

Acord	Publicació en el BOP
Aprovació integral de l'ordenança	31/12/2003, núm. 310
Modificació ordenança (article 8)	20/12/2008, núm. 303
Modificació ordenança (article 8)	24/12/2009, núm. 305
Modificació ordenança (article 8)	04/12/2010, núm. 288
Modificació ordenança (article 8)	07/12/2011, núm. 290
Modificació ordenança (article 8)	31/12/2012, núm. 311
Modificació ordenança (article 8)	30/12/2015, núm. 249
Modificació ordenança (articles 5 i 8)	14/12/2022, núm. 238

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ARTICLE 1. – Fet Imposable

1.- Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els servicis públics als quals es troben afectes.
- D'un dret real de superfície.
- D'un dret real d'usdefruit.
- D'un dret de propietat

2.- La realització del fet imposable que corresponga d'entre els definits en l'apartat anterior per l'orde en este establert determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats en el mateix previstes.

3.- A l'efecte d'este impost tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4.- En el cas que un mateix immoble es trobe localitzat en distints termes municipals s'entendrà, a l'efecte d'este impost, que pertany a cada un d'estos per la superfície que ocupe en el respectiu terme municipal.

5.- No estan subjectes a este impost:

Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim, terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.

a) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguen enclavats:

- Els de domini públic afectes ús públic.
- Els de domini públic afectes un servici públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracte d'immobles cedits a tercers per mitjà de contraprestació.

- Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers per mitjà de contraprestació.

ARTICLE 2. – Subjectes Passius

1.- Són subjectes passius, a títol de contribuent, les persones naturals i jurídiques i les entitats a les quals es referix l'article 33 de la Llei 230/1963, General Tributària, de 28 de desembre, que ostenten la titularitat del dret que en cada cas, siga constitutiu del fet imposable d'este impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que haja de satisfer major cànon.

2.- El que disposa l'apartat anterior s'aplicarà sense perjuí de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada segons les normes de dret comú.

Els ajuntaments repercutiran la totalitat de la quota líquida de l'impost en els quals, no reunint la condició de subjectes passius d'este, facen ús per mitjà de contraprestació dels seus béns demaniales o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els corresponga en proporció als cànonns que hagen de satisfer cada un d'ells.

ARTICLE 3. – Responsables

1.- En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'este impost, els béns immobles objecte dels esmentats drets quedaran afectes el pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes en l'article 41 de la Llei 230/1963 General Tributària, de 28 de desembre.

A estos efectes, els notaris sol·licitaran informació i advertiran els compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet.

2.- Responen solidàriament de la quota d'este impost, i en proporció a les seues respectives participacions, els coparticipants o cotitulars de les entitats a les quals es referix l'article 33 de la Llei 230/1963 General Tributària, de 28 de desembre, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre immobiliari. Si no hi figuren inscrits,

la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

ARTICLE 4. – Exempcions

Estaran exempts els següents immobles:

- a) Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa nacional.
- b) Els béns comunals i les muntanyes veïnals de mà comuna.
- c) Els de l'Església catòlica, en els termes que preveu l'acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la Constitució.
- d) Els de la Creu Roja espanyola.
- e) Els immobles als quals s'aplique l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governos estrangers destinats a la seua representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, l'aprofitament de les quals siga la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbratge siga la pròpia o normal de l'espècie de què es tracte.
- g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguen dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les dites línies. No estan exempts, per consegüent, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esbargiment, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
- h) Els centres que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estos estiguen directament afectats el compliment dels fins específics dels referits centres.
- i) Els béns immobles de naturalesa urbana la base imposable dels quals siga inferior a 601,01 €.
- j) Els béns de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la base imposable, corresponent a la totalitat dels béns rústics posseïts en el municipi siga inferior a 1.202,02 €

Així mateix, amb la sol·licitud prèvia, estarà exempt:

- a) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyança per centres acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada l'ensenyança concertada. Esta exempció haurà de ser compensada per l'administració competent.
- b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant un reial decret en la forma establida per l'article 9 de la Llei 6/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el Registre general al qual es referix l'article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i quinta de la dita Llei.

Esta exempció no abastarà a qualssevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques, llocs i conjunts històrics, globalment integrats en este, sinó, exclusivament, als que reunisquen les condicions següents:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planificació urbanística a què es referix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol.
- En llocs o conjunts històrics, els que tinguen una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguen inclosos en el catàleg previst en el Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el reglament de planificació per al desplegament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, com a objecte de protecció integral en els termes que preveu l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

c) La superfície de les muntanyes en què es realitzen repoblacions forestals o regeneració de masses arborades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Esta exempció tindrà una duració de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitze la sol·licitud.

3.- L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent al qual es dona el supòsit de fet pel qual es reconeix el benefici fiscal.

ARTICLE 5. – Bonificacions

1.- Tindran dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licite pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constituïsquen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a esta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'esta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a la terminació d'estes, sempre que durant eixe temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que en cap cas, pugui excedir tres períodes impositius.

Per a disfrutar de la mencionada bonificació, els interessats hauran de complir els requisits següents:

- a) Certificat del tècnic director de l'obra de la data d'inici, visat pel Col·legi corresponent.
- b) Certificat del tècnic director de l'obra de la data de finalització, visat pel Col·legi corresponent, en el cas que esta haja finalitzat.
- c) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà per mitjà de la presentació del rebut d'Impost sobre Activitats Econòmiques al corrent de pagament i per l'epígraf corresponent o, si no n'hi ha, dels estatuts de la societat.
- d) Certificat de l'administrador de la societat que els béns no figuren en l'immobilitzat de l'empresa junt amb còpia del balanç a 31 de desembre presentat en el Registre Mercantil.
- e) Certificat cadastral o últim rebut de l'Impost sobre Béns Immobles, per mitjà del qual s'acredite la titularitat del solar o immoble.

2.- Els habitatges de protecció oficial gaudiran d'una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, durant el termini de tres anys comptats des de l'atorgament de la qualificació definitiva.

La dita bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració d'esta i produirà efectes, si és el cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

3.- Gaudiran d'una bonificació del 95% la quota dels béns de naturalesa rústica de les Cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, d'acord amb l'article 33.4 de la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

4.- L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent al qual es dona el supòsit de fet pel qual es reconeix el benefici fiscal.

5.- En el cas que el pagament s'efectue a través de domiciliació bancària, s'establirà una bonificació del 5% sobre l'import total de la quota, amb un màxim de 30 euros per rebut. No serà aplicable la present bonificació quan, per qualsevol motiu imputable al subjecte passiu, es torne algun dels terminis de la quota emesos.

En el cas que el pagament domiciliat de la quota s'efectue en tres terminis, la bonificació s'aplicarà íntegrament en l'últim.

ARTICLE 6. – Reduccions

1.- La reducció en la base imposable serà aplicable als béns immobles urbans i rústics que es troben en alguna d'estes dos situacions:

a) Immobles el valor cadastral dels quals s'incrementa, com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general en virtut de:

- 1- L'aplicació de la primera ponència total de valors aprovada després de l'1 de gener de 1997.
- 2- L'aplicació de successives ponències totals de valors que s'aproven una vegada transcorregut el període de reducció establert en l'article 69.1 de la Llei 39/88 Reguladora de les Hisendes locals.

b) Immobles situats en municipis per als quals s'haguera aprovat una ponència de valors que haja donat lloc a l'aplicació de la reducció prevista en el paràgraf a) anterior i el valor cadastral del qual s'altera, abans de finalitzar el termini de reducció, per alguna de les causes següents:

- 1.- Procediments de valoració col·lectiva de caràcter general
- 2.- Procediments de valoració col·lectiva de caràcter parcial.
- 3.- Procediments simplificats de valoració col·lectiva.
- 4.- Procediments d'inscripció per mitjà de declaracions, comunicacions, sol·licituds, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral.

2.- Esta reducció s'aplicarà d'ofici sense necessitat de la sol·licitud prèvia pels subjectes passius de l'impost i no donarà lloc a la compensació establida en l'article 9 de la Llei 39/88 Reguladora de les Hisendes locals.

3.- La reducció establida en este article no s'aplicarà respecte de l'increment de la base imposable dels immobles que resulte de l'actualització dels seus valors cadastrals per aplicació dels coeficients establits en les lleis de Pressupostos Generals de l'Estat.

4.- En cap cas serà aplicable esta reducció als béns immobles classificats com de característiques especials.

5.- La reducció s'aplicarà durant un període de nou anys a comptar de l'entrada en vigor dels nous valors cadastrals, sense perjudi del que disposa l'article 71.

6.- La quantia de la reducció serà el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles afectats del municipi, a un component individual de la reducció, calculat per a cada immoble.

7.- El coeficient reductor tindrà el valor de 9,9 el primer any de la seua aplicació i disminuirà en 0,1 anualment fins a la seua desaparició.

8.- El component individual de la reducció serà, en cada any, la diferència positiva entre el nou valor cadastral que corresponga a l'immoble en el primer exercici de la seua vigència i el seu valor base. La dita diferència es dividirà per l'últim coeficient reductor aplicat quan concórreguen els supòsits de l'article 68, apartats 1.b)2 i b) 3r de l'article 68 de la Llei 39/88 Reguladora de les Hisendes locals.

ARTICLE 7. – Base Imposable i Base Liquidable

1.- La base imposable d'este impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació segons les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

2.- La base liquidable serà el resultat de practicar, si és el cas, en la imposable les reduccions que legalment s'establisquen.

3.- La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i es podrà recórrer davant del Tribunal econòmic administratiu regional competent.

ARTICLE 8. – Tipus de Gravamen i Quota

1.- El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa urbana queda fixat en el 0,67 per cent amb caràcter general, exceptuant els tipus diferenciats que s'assenyalen en la taula annexa:

Ús	Tipus	Valor cadastral mínim
Industrial	0,70%	447.000

Els esmentats tipus només s'aplicaran al 10% dels béns immobles urbans que per a l'esmentat ús tinga major valor cadastral.

L'ús de cada bé immoble urbà és el que s'inclou en el padró cadastral que anualment facilita la Gerència Territorial del Cadastre.

Quan els immobles tinguen atribuïts diversos usos s'aplicarà el tipus corresponent a l'ús de l'edificació o dependència principal.

2.- El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa rústica, queda fixat en el 0,65 per cent i del 0,60 per cent per als béns immobles de característiques especials.

3.- La quota de l'impost és el resultat d'aplicar a la base imposable, o, si és el cas, la liquidable, el tipus de gravamen.

ARTICLE 9. – Període impositiu i meritació de l'impost

El període impositiu és l'any natural i l'impost es merita el primer dia del període impositiu.

ARTICLE 10. – Règim de declaració i liquidació

1.- Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguen transcendència a l'efecte d'este impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seua inscripció en el Cadastre Immobiliari, d'acord a allò que s'ha establert en les normes reguladores.

2.- Les liquidacions tributàries són practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingress directe.

3.- Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós administratiu, en el termini d'un mes a comptar de la notificació expressa o l'exposició pública dels padrons corresponents.

ARTICLE 11. – Règim d'Ingrés

1.- El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.

Les liquidacions d'ingrés directe han de ser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:

- a) Per a les notificades dins de la primera quinzena del mes, fins al dia 5 del mes natural següent.
- b) Per a les notificades dins de la segona quinzena del mes, fins al dia 20 del mes natural següent.

2.- Transcorreguts els períodes de pagament voluntari sense que el deute s'haja satisfet, s'iniciarà el període executiu, la qual cosa comporta la meritació del recàrrec del 20% de l'import del deute no ingressat, així com el dels interessos de demora corresponents.

El recàrrec serà del 10% quan el deute s'ingresse abans que haja sigut notificada al deutor la provisió de constrenyiment.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Esta Ordenança deroga expressament

l'anterior aprovada en sessió plenària de data 27 de gener de 2000.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Les modificacions produïdes per la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat o una altra norma de rang legal que afecten qualsevol element d'este impost, s'aplicaran automàtica dins de l'àmbit d'esta Ordenança.

DISPOSICIÓ FINAL

Esta Ordenança, aprovada definitivament pel Ple en sessió celebrada a Albal l'11 de novembre de 2003, començarà a regir, l'1 de gener de 2004 i continuarà vigent mentres no s'acorde la seua modificació o derogació. En cas de modificació parcial, els articles no modificats continuaran vigents.