



1.4. IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

NORMA FISCAL N° 1.4.v	
ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES	
PUBLICACIÓ I MODIFICACIONS	VIGÈNCIA
Aprovació	B.O.P n° 308, de 27/12/1989
Modificació article 2	B.O.P n° 75, de 30/03/1991
Modificació	B.O.P n° 310, de 31/12/1991
Modificació article 2	B.O.P n° 311, de 31/12/1996
Modificació article 2	B.O.P n° 26, de 01/02/2000
Modificació article 2, Disp. Trans i final	B.O.P n° 310, de 31/12/2001
Modificació article 3, Disp. final	B.O.P n° 310, de 31/12/2002
Modificació article 1, 2, 3, 4 i Disp. final	B.O.P n° 76, de 31/03/2003
Modificació article 3, Disp. final	B.O.P n° 278, de 22/11/2003
Modificació article 2, 3, 4 i Disp. final	B.O.P n° 311, de 31/12/2004
Modificació	B.O.P n° 311, de 31/12/2005
Modificació	B.O.P n° 308, de 28/12/2007
Modificació	B.O.P n° 188, de 08/08/2008
Modificació	B.O.P n° 230, de 28/09/2010
Modificació article 3	B.O.P n° 301, de 19/12/2013
Modificació article 2, 3 i 4	B.O.P n° 249, de 29/12/2016

Article 1.- Fonament legal

De conformitat amb allò que s'ha previngut en els articles 15, 16, 73 i 74 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, es fixen per mitjà de la present Ordenança els tipus impositius, i es regulen formal i substantivament determinats supòsits de gestió de l'Impost sobre Béns Immobles.

Article 2.- Exempcions. Regulació substantiva específica.

1. No es reconeixeran altres exempcions per a l'Impost sobre Béns Immobles que les previngudes expressament en les normes amb rang de Llei o les derivades de l'aplicació de Tractats internacionals.

2. No obstant això, fent ús de les previsions legalment establides es reconeix el dret a gaudir de les exempcions següents:

Exempció basant-se en la quantia de la quota líquida.

Atenent a criteris d'economia i eficiència en la gestió recaptatòria del tribut, fent ús de la potestat establida a l'article 62.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Hisendes Locals, s'estableix l'exempció dels béns immobles rústics i urbans la quota dels quals líquida siga inferior a la quantia de nou (9) Euros.

Esta exempció, que s'aplicarà d'ofici, prenent-se en consideració, per als immobles rústics, la quota agrupada que resulte del que preveu l'apartat 2 de l'article 77 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que s'aprova el text refós de la Llei d'Hisendes Locals.

Article 3.- Tipus de gravamen

1. Per als béns de naturalesa urbana s'estableixen els següents tipus de gravamen:



A) Tipus general: 0,75 %

B) Tipus diferenciats atenent a l'ús establert en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions, excloent als d'ús residencial:

Codi	Ús	Tipus de gravamen diferenciat	Valor Cadastral a partir del qual s'aplicarà un tipus de gravamen diferenciat
A	Magatzem/Estacionament	0,90 %	40.000,00 €
M	Urb./Jard., no edificado	0,90 %	90.000,00 €
I	Industrial	0,90 %	110.000,00 €
O	Oficines	0,90 %	110.000,00 €
C	Comercial	0,90 %	120.000,00 €
G	Oci i hostaleria	0,90 %	200.000,00 €

Els tipus diferenciats anteriors s'aplicaran, com a màxim, al 10 per cent dels béns urbans que, per a cadascun dels usos indicats, tinga major valor cadastral, d'acord amb el que es disposa en l'apartat 4 de l'article 72 del text refós de la Llei d'Hisendes Locals.

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

2. Per als béns de naturalesa rústica el tipus impositiu serà el 0,80 per cent.

3. Per als béns de característiques especials el tipus impositiu serà:

3. De característiques especials	
3.A. Béns destinats a la producció d'energies, elèctrica i gas, al refinat de petroli i les centrals nuclears.	0'99%
3.B. Preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit o got, excepte les destinades exclusivament al reg.	0'99%
3.C. Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.	0'99%
3.D. Els aeroports i ports comercials.	0'99%

4. La quota de l'impost és la resultant d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen corresponent.

La quota líquida s'obindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en els articles 5 i 6 d'aquesta Ordenança.

Article 4.- Bonificacions. Regulació substantiva específica.

1. No es reconeixeran altres bonificacions per a l'Impost sobre Béns Immobles que les previngudes expressament en les normes amb rang de Llei o les derivades de l'aplicació de Tractats Internacionals.

2. No obstant això, amb vista a l'obtenció de la quota líquida d'acord amb el que estableix l'Article 71.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que s'aprova el TRLRHL, i fent ús de les previsions legalment establides es reconeix el dret a gaudir de les bonificacions següents:

2.1. Exempció previnguda en l'article 73.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Regulació específica.



Tindran dret a una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'Impost, sempre que així se sol·licite pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixen 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.

Per a gaudir de la dita bonificació ha de concórrer:

- Haurà de sol·licitar-se al mateix temps que es formule la sol·licitud de llicència urbanística.
- Hauran d'afectar immobles que constitueixen 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 en cap supòsit formar part de l'immobilitzat de l'empresa sol·licitant.

L'esmentada bonificació:

- Serà aplicable des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a la seua terminació, sempre que durant eixe temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugua excedir-se tres períodes impositius.

Normes respecte a la bonificació:

- La bonificació regulada en el present apartat té caràcter pregat i per a tindre dret a gaudir de la mateixa haurà de ser instada, al mateix temps de sol·licitar la corresponent llicència urbanística, atenent al següent:

Concessió de la Bonificació.

A fi de poder gaudir de la bonificació, serà necessari formular sol·licitud pel subjecte passiu, havent d'adjuntar, a més de la documentació de general exigència, la que s'assenyala a continuació, d'acord amb el que estableix l'art. 73.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les Hisendes locals

- Còpia de l'últim rebut de l'Impost del qual se sol·licita la bonificació per a exercicis successius. Per al supòsit de discordança de la realitat cadastral, la registral i la física, serà necessari regularitzar la situació cadastral a l'efecte de poder gaudir de la bonificació.

- Escripura de constitució o modificació, si és el cas, inscrita en el Registre Mercantil quan este requisit fóra exigible d'acord amb la Legislació Mercantil que se li aplique. Si no ho fora, l'acreditació de la seua activitat es realitzarà per mitjà de l'escripura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, en el que constaren les normes per les quals es regula la seua activitat, inscrits, si és el cas, en el corresponent Registre oficial. A estos efectes, serà necessari que l'activitat de l'empresa siga d'urbanització, construcció o promoció immobiliària.

- Certificació d'Auditor o Auditor-censor Jurat de comptes, inscrit en el Registre Oficial d'Auditors de comptes, acreditatiu que l'immoble l'impost del qual se sol·licita la bonificació no forma part de l'immobilitzat de l'empresa.

Efectiva aplicació de la Bonificació.

Perquè tinga efecte la bonificació atorgada en els exercicis corresponents, serà necessària que l'empresa aporte:

- Abans del 31 de gener de l'exercici primer la bonificació del qual s'ha sol·licitat, certificació, del director de les obres, acreditativa que les obres s'han iniciat, indicant-ne la data d'inici de les mateixes.

- Abans del 31 de gener de l'exercici següent a aquell en què hagueren finalitzat les obres, certificació del director de les obres del final de les mateixes.

2.2. Bonificació a habitatges de Protecció Oficial.



Basant-se en el que estableix l'Article 73.2 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que es va aprovar el TRLRHHLL:

a).- Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i les que resulten equiparables a estes d'acord amb la normativa de la respectiva Comunitat Autònoma.

b).- Igualment durant els períodes compresos del 4t. al 7é any següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva podrà gaudir de bonificació en els percentatges que s'assenyalen en l'apartat següent.

c).- Els percentatges de la bonificació arreplegada en els apartats "a" i "b" anteriors, seran:

Període impositiu	% de bonificació	Article 73.2 TRLHL
1r a 3r exercici	50%	Paràgraf 1r
4t Exercici	40%	Paràgraf 2n
5è. Exercici	30%	Paràgraf 2n
6è. Exercici	20%	Paràgraf 2n
7è. Exercici	10%	Paràgraf 2n

Per a gaudir de la dita bonificació ha de concórrer:

- Que s'acredite la qualificació definitiva de protecció en el règim que corresponga de l'immoble per al qual es pretén el reconeixement del benefici, presentant junt amb la sol·licitud:

1. L'escriptura de propietat que acredite la titularitat de l'immoble, amb indicació de la data d'atorgament de la qualificació definitiva d'habitatge de protecció oficial. En el cas que esta última no constara, s'haurà de presentar la qualificació definitiva com habitatge de protecció oficial.

2. Certificació acreditativa de la vigència de la inscripció en el Registre Oficial d'habitatges de Protecció Oficial, en el supòsit que la data de qualificació definitiva corresponga a dos o més períodes impositius anteriors al de la sol·licitud que es formula.

- La bonificació, per als tres primers anys, 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'aquella i produirà efectes, si és el cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

-La bonificació per a la resta d'exercicis, si no s'haguera atorgat per als tres primers anys, podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació de cada un dels períodes impositius (4t, 5é, 6é o 7é) de duració d'aquella i produirà efectes, si és el cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

- El benefici, per raons d'eficàcia i economia s'atorgarà, per al conjunt d'exercicis per al que resultara d'aplicació, en un sol acte administratiu.

Normes respecte a la bonificació:

- La bonificació regulada en el present apartat té caràcter pregat i per a tindre dret a gaudir de la mateixa haurà de ser instada, en la forma assenyalada en l'apartat anterior.

- El termini màxim per a reconéixer la bonificació expressada en el present apartat serà de sis mesos. Per al supòsit que no es resolguera dins l'esmentat termini, l'interessat pot entendre-la desestimada, sense perjudici de l'obligació de resoldre que té l'Administració municipal sense que li vincule el sentit del silenci.



2.3. Béns immobles que constituïsquen la residència habitual dels subjectes passius que ostenten la condició de titular de família nombrosa, d'acord amb el que disposa l'article 74.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que es va aprovar el TRLRHHLL.

L'import de l'esmentada bonificació s'estableix de la forma següent:

Tipus de família nombrosa	% Bonificació
1. Família nombrosa de categoria especial	80%
2. Família nombrosa de categoria general	30%

Per a gaudir de la bonificació:

- L'esmentada bonificació serà aplicable a béns de naturalesa urbana amb ús residencial i, únicament, quan el bé immoble tinga un valor cadastral inferior a 50.000 euros.

- Haurà de formular-se sol·licitud pel titular del bé a la que s'haurà d'adjuntar a més de la documentació general exigible la següent documentació d'acord amb el que disposa l'article 74.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que es va aprovar el TRLRHHLL:

1. Títol de família nombrosa vigent.

2. Últim rebut de l'impost sobre béns immobles la bonificació del qual se sol·licita en posteriors períodes impositius, que haurà d'estar titulat a nom del sol·licitant.

3. La dependència responsable de la tramitació del present expedient, demanarà d'ofici la constatació que el subjecte passiu està empadronat en l'immoble la bonificació del qual sol·licita a data de meritació de l'impost.

Les sol·licituds podran presentar-se entre l'1 d'octubre i el 30 de desembre de l'any anterior a aquell en què es pretenga cause efectes la bonificació. La seua presentació extemporània determinarà la inadmissió de la sol·licitud i per tant no naixerà, basant-se en la mateixa, el dret a gaudir-ne.

Efectes i duració de la bonificació:

La bonificació es reconeixerà per als períodes impositius en què el subjecte passiu ostente la titularitat de família nombrosa i mantinga la residència. En tot cas, la present bonificació produirà efectes en el període següent a aquell en què s'haguera presentat la sol·licitud de bonificació, i inclourà l'últim període impositiu en què el sol·licitant tinguera a data 1 de gener la condició de titular de família nombrosa.

Una vegada concedida la bonificació, per al seu manteniment i aplicació en exercicis posteriors, finalitzat el termini de validesa del títol de família nombrosa, haurà de formular-se nova sol·licitud adjuntant a la mateixa la documentació que s'ha assenyalat anteriorment. En tot cas, la bonificació, per renovació, produirà efectes en el període següent a aquell en què s'haguera presentat la sol·licitud, i els mateixos romandran fins a l'últim període impositiu en què el sol·licitant tinguera vigent a data 1 de gener la condició de titular de família nombrosa.

Normes respecte a la bonificació:

- La bonificació regulada en el present apartat té caràcter pregat i per a tindre dret a gaudir de la mateixa haurà de ser instada, en la forma assenyalada en la present ordenança.



- El termini màxim per a reconèixer la bonificació expressada en el present apartat serà de sis mesos. Per al supòsit d'esgotar-se el termini de resolució establert, l'interessat pot entendre-la desestimada, sense perjudici de l'obligació de resoldre que té l'Administració municipal sense que el vincule el sentit del silenci.

2.4. Gaudiran d'una bonificació del 80% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals es desenvolupen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals i/o històric artístiques que justifiquen tal declaració.

Així mateix, s'estableix una bonificació de fins al 80% en els immobles en els quals es desenvolupen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració.

Requisits comuns a totes les activitats:

- a) Que el titular de l'activitat econòmica siga subjecte passiu de l'IBI corresponent a l'immoble en el qual s'exerceix l'activitat.
- b) Que l'ús que figure en el Cens cadastral siga ajustat a l'activitat realitzada.
- c) Acreditar l'alta en el Cens d'activitats econòmiques, mitjançant presentació de model 036 o equivalent.
- d) Estar al corrent en el pagament de tots els tributs municipals, autonòmics i estatals així com sense deutes amb la seguretat social.

Requisits específics segons tipus d'activitat:

e) En aquelles activitats econòmiques en les quals s'al·legue l'existència de circumstàncies socials i/o culturals s'haurà d'acreditar que les mateixes estiguen destinades a la promoció, educació i inserció social de persones amb discapacitats físiques i/o psíquiques, o a l'atenció de persones majors i a la infància.

f) En el cas que concórreguen condicions historicoartístiques, es requereix que l'activitat econòmica s'exercisca en un immoble declarat bé d'interès cultural o que es trobe dins del perímetre delimitat com a conjunt històric- artístic.

g) En els supòsits que s'acredite foment de l'ocupació, deurà aportar-se els models "TC2" dels dos últims exercicis econòmics per a comprovar l'increment mitjà en la plantilla de treballadors, els quals hauran d'estar censats en el Padró d'habitants de Canals i haver estat inscrits com a demandants d'ocupació en el Servef, per al que s'acompanyarà documentació acreditativa, establint-se segons el mateix les següents bonificacions:

- Increment fins al 5 per 100:	Bonificació: 5%
- Increment fins al 10 per 100:	Bonificació: 10%
- Increment fins al 20 per 100:	Bonificació: 20%
- Increment fins al 30 per 100:	Bonificació: 30%
- Increment fins al 40 per 100:	Bonificació: 40%
- Increment fins al 50 per 100:	Bonificació: 50%

Aquest increment haurà de mantenir-se, almenys, fins a la finalització de l'exercici de la sol·licitud i el següent.

En el cas d'inici d'activitat en l'exercici immediat anterior, s'aplicarà la bonificació mínima per a l'exercici següent, ajustant-se el percentatge definitiu en l'exercici posterior al següent.

h.- Correspon al Ple Municipal la declaració que faculta el benefici fiscal, amb el vot de la majoria simple dels seus membres i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu, la qual haurà de presentar-se abans del 28 de febrer de l'any en curs, produint efectes en l'exercici de la seua sol·licitud i en el següent.

2.5. Gaudiran d'una bonificació del 25% de la quota íntegra de l'impost els béns immobles destinats a habitatges, en els quals s'instal·len sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant els dos períodes impositius següents a la instal·lació.



L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada a l'acceptació per part de l'Ajuntament de la comunicació d'obra menor corresponent i que les instal·lacions per a la producció de calor incloguen col·lectors que disposen de la corresponent homologació per l'Administració competent.

La bonificació haurà de sol·licitar-se per la persona interessada en el termini dels tres mesos posteriors a la instal·lació, acreditant la comunicació d'obres i el certificat final i d'especificacions tècniques de la instal·lació per a l'aprofitament d'energia solar tèrmica o elèctrica.

Per a tenir dret a aquesta bonificació serà necessari tenir instal·lat un mínim de 4 m² de superfície d'obertura de captació solar; sempre que la instal·lació haja sigut realitzada amb caràcter voluntari i no responga a obligacions derivades de la normativa vigent específica en la matèria aplicable en la data d'instal·lació.

2.6. Bonificació per domiciliació bancària.

D'acord amb el que estableix l'Article 9.1 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, gaudiran d'una bonificació del 2% de la quota líquida els subjectes passius que ingressen els seus deutes tributaris de caràcter periòdic (deutes per rebut) per mitjà de domiciliació en una entitat financera. La bonificació serà aplicable de manera automàtica en el moment del pagament, sempre que es faça efectiu en període voluntari.

Article 5.- Compatibilitat de Beneficis.

Els beneficis fiscals establits en la present Ordenança aplicables a habitatges de Protecció Oficial i a Famílies nombroses són compatibles.

Article 6.- Infraccions i sancions

De conformitat amb allò que s'ha estatuint en l'article 11 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, per mitjà del que s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, en este impost s'aplicarà el règim d'infraccions i sancions regulat en el Títol IV de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, en el R. Decret 2063/2004, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General del Règim sancionador tributari i la resta de disposicions que siguen aplicables.

Article 7.- Inspecció:

L'acció inspectora en este impost es realitzarà d'acord amb el que preceptua els articles 141 i següents de la Llei General Tributària; en el R. Decret 1065/2007, de 27 de juliol, per mitjà del que es va aprovar el Reglament General de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desenrotllament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs i la resta de disposicions de caràcter reglamentari que siguen aplicables.

Disposició Final

La present Ordenança Fiscal, entrarà en vigor l'1 de gener del 2017, després del compliment dels tràmits procedimentals legalment establerts, i romandrà vigent mentre no és decidisca la seua modificació o derogació per l'òrgan municipal competent.