



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Aprobado Pleno 26.02.2003 – BOP 27.03.2003
Última modificación Pleno 25.01.2017 – BOP 27.03.2017

ARTICULO 1. FUNDAMENTO

El Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, de conformidad con el artículo 15.2, artículo 59.1 y los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante LRHL), hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya exacción se regirá además por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTICULO 2. EXENCIONES.

1. En aplicación del artículo 62.4 de la LRHL, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo quedarán exentos de tributación los recibos y liquidaciones de los inmuebles:

- a) Urbanos que su cuota líquida sea inferior a 6 euros.
- b) Rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 6 euros.

2. Estarán exentos del pago de este impuesto los bienes 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.

ARTICULO 3. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

En aplicación de lo establecido en los artículos 71 y 72 de la LRHL, el tipo de gravamen será para los:

- Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana el 0,7670 %
- Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica el 0,8 %
- Bienes Inmuebles de características especiales el 0,60%.

ARTICULO 4. BONIFICACIONES

1.- Bonificación para empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

En aplicación del artículo 73.1 de la LRHL, tendrán derecho a una bonificación del 90 % 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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período 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:

a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del Director Técnico competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional, o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.

b) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) Presentar fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.- Bonificación para viviendas de protección oficial.

En aplicación del artículo 73.2 de LRHL, las Viviendas de Protección Oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma Valenciana, disfrutará de una bonificación del 50% durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, que deberá aportarse en el momento de la solicitud. Esta podrá efectuarse en cualquier momento anterior al de 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.

Los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- 1) Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de la V.P.O.
- 2) Fotocopia del recibo del IBI del ejercicio anterior.

3.- Bonificaciones para sujetos pasivos titulares de familias numerosas.

En aplicación del artículo 74.4 de la LRHL los sujetos pasivos que en el momento del devengo del impuesto ostenten la condición de titulares de familia numerosa conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las Familias Numerosas y demás normativa concordante, tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto respecto de la vivienda que constituya su residencia habitual, entendiéndose como tal aquella en la que resulten empadronados, no pudiéndose aplicar al resto de los inmuebles que tengan otro uso, como garajes, trasteros, comercios, oficinas, industrias, etc., así como tampoco al resto de viviendas que, en su caso, posea la familia.

El porcentaje de bonificación aplicable variará en función del valor catastral de la vivienda y la Categoría del Título de Familia numerosa, según el siguiente cuadro:

1. Inmuebles de uso residencial con valor catastral igual o inferior a 90.000 €:			
Categoría General:	65%	Categoría Especial:	70%
2. Inmuebles de uso residencial con valor catastral superior a 90.000 € e igual o inferior a 180.000 €:			
Categoría General:	45%	Categoría Especial:	50%
3. Inmuebles de uso residencial con valor catastral superior a 180.000 € e igual o inferior a 200.000 €:			
Categoría General:	30%	Categoría Especial:	35%

Cuando el inmueble objeto de este tributo sea de uso residencial y tenga un valor catastral superior a 200.000,00 euros no tendrán derecho a la bonificación.

Asimismo, se entenderá como unidad familiar la definida a estos efectos en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Este beneficio tiene carácter rogado, por lo que se concederá cuando proceda, a instancia de parte, debiendo solicitarse cuando se obtenga el Título de Familia Numerosa y cada vez que se proceda a su renovación.



La bonificación se aplicará a partir del ejercicio siguiente a aquel en el que se solicitó y durante los ejercicios económicos en cuya fecha de devengo estuviere en vigor el Título de Familia numerosa aportado por el interesado.

Deberá presentarse la solicitud mediante instancia en las Oficinas de Suma Gestión Tributaria, adjuntando la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI de todos los miembros de la familia numerosa con edad superior a los 18 años
- Certificado de empadronamiento de la familia
- Fotocopia del Título de familia numerosa en vigor
- Fotocopia del último recibo del IBI o documento que identifique catastralmente la vivienda a la cual desea que se aplique la bonificación del impuesto.

4. Bonificación por instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

En aplicación del artículo 74.5 de la LRHL, los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, tendrán derecho a una bonificación del 40 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.

Los sistemas instalados habrán de cumplir con los siguientes parámetros mínimos:

- a) Para energía solar térmica: captadores solares con una superficie mínima de 4 m² y depósito de acumulación ACS de 150 lts.
- b) Para energía solar fotovoltaica en autoconsumo: potencia mínima instalada de 1.000 Wp.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

La bonificación tendrá una duración de 4 años a partir del ejercicio siguiente al de su instalación o renovación.

No podrán acceder a la bonificación aquellos inmuebles que estén fuera de ordenación urbana, o situadas en zonas no legalizadas.

Este beneficio, se concederá cuando proceda, a instancia de parte. Con su petición, el sujeto pasivo deberá adjuntar lo siguiente:

- Factura de compra y justificante de pago. Se presentarán originales para su cotejo.
- Certificado de garantía firmado y sellado por el fabricante.
- Fotografía de las placas así como su instalación.
- Otros documentos técnicos necesarios, en su caso.

5. Las bonificaciones reguladas en los párrafos 2, 3 y 4 de este artículo son compatibles entre sí atendiendo a las siguientes reglas:

a) La bonificación regulada en el párrafo 2 de este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación a que se refiere el párrafo 4 anterior.

b) La bonificación regulada en el párrafo 3 de este artículo se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, las bonificaciones a que se refieren los párrafos 4 y 2 anteriores, en este orden.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES FORMALES DE LOS SUJETOS PASIVOS EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO.

Según previene el artículo 76.1 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, 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 en sus normas reguladoras.

Los sujetos pasivos están obligados a presentar las declaraciones de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

El plazo de presentación de las declaraciones, hasta que el ministerio de Hacienda no determine otra cosa, será el siguiente:

- a) Para las modificaciones o variaciones de los datos físicos, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de finalización de las obras.
- b) Para las modificaciones o variaciones de los datos económicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.
- c) Para las modificaciones o variaciones de los datos jurídicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al de la escritura pública o, si procede, del documento en que se formalice la variación.

ARTICULO 6. NORMAS DE GESTIÓN Y DE COMPETENCIA DEL IMPUESTO.

1. Los contribuyentes podrán fraccionar las deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva correspondientes a este impuesto, sin devengo de intereses de demora, con las siguientes condiciones:

- c) Los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud antes de que finalice el periodo voluntario de pago.
- d) La cuota podrá fraccionarse en tres plazos como máximo, debiendo coincidir el pago del primer plazo con la fecha de vencimiento del periodo voluntario de pago.
- e) El importe mínimo de cada fracción no podrá ser inferior a 60 €.
- f) El pago de las cuotas habrá de realizarse mediante domiciliación bancaria.

2. En aplicación del artículo 77.2 de la LRHL se agruparán en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes inmuebles rústicos de este municipio.

3. Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta Ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como, en su caso, lo que establezca la Ordenanza General de Gestión aprobada por la Excma. Diputación de Alicante.

ARTICULO 7. DISPOSICIÓN FINAL

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