



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO MONÓVAR

1292 APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Monóvar sobre la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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.

Texto íntegro de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1º.- Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá:

a).- Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b).- Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º.- Hecho imponible:

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre 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).- Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el Artículo 2º por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas.

A los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, excepto cuando los derechos de concesión que pueden recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

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 los artículos 7 y 8 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al impuesto:

a).- Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.

b).- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

a. De dominio público afectos a uso público.

b. 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 3º.- 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, que sean:

a).- Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos a IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos.

b).- Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos a IBI.

c).- Los titulares de derechos reales de usufructo, sobre bienes inmuebles



sujetos a IBI.

d).- Los propietarios de los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre inmuebles de características especiales, sujetos al IBI.

2.- Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo a repercutir la carga tributaria soportada, conforme a las normas de derecho común.

3.- El Ayuntamiento repercutirá 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. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

4.- 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. Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de sujeto pasivo contribuyente por la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público a que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 4º.- Afección 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 los términos previstos en la Ley General Tributaria.

A los efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto de Bienes Inmuebles asociados al inmueble que se trasmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2, del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas,



conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

2.- Responde solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes 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 5º.- Exenciones.

1.- Exenciones por cuantía:

- a).- Inmuebles urbanos que su cuota líquida sea inferior a 5 €.
- b).- Inmuebles 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 5€.

2.- Exenciones directas de aplicación de oficio:

a).- Los que siendo 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 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 Cruz Roja Española.

e).- Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de los 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, casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección, ni las instalaciones fabriles.



h).- Estarán asimismo exentos, los inmuebles de naturaleza rústicas o urbana cuya cuota líquida por este impuesto no supere los 5 euros.

3.- Exenciones directas de carácter rogado:

a).- Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, con el alcance previsto en el RD 2187/1995, de 28 de diciembre.

b).- Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscrito en el Registro General a que se refiere el Artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1.- 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.

2.- En sitios o conjuntos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en RD 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento Urbanístico 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando están afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales.

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, contando a partir del periodo impositivo siguiente o aquel en que se realice su solicitud.

d).- Estarán exentos los bienes cuyos titulares sean, en los términos previstos en el artículo 63.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que la citada Ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades, aprobado por el Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.



4.- Exenciones potestativas:

a).- Estarán exentos los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén afectos al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

b).- Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Artículo 6º.- Base Imponible.

1.- La base imponible esta constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinara, notificara y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2.-Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

Artículo 7º.- Base liquidable.

1.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan (artículos 66 a 70 Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales).

2.- A los inmuebles urbanos cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de la revisión realizada de acuerdo con la Ponencia de Valores aprobada por la Dirección General del Catastro, se les aplicara durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores la reducción que se determina en los apartados siguientes.

La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar el coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción calculado por cada inmueble.

El coeficiente anual de reducción a aplicar tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación, e irá disminuyendo un 0,1 por año hasta su desaparición. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y su valor base que será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquel.

3.- Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esta clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40% de lo que resulte de la nueva ponencia.

En los inmuebles de características especiales 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 el doble del valor a que se refiere el apartado 3 que, a estos efectos, se tomará como valor base.



4.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año del valor catastral.

5.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el Artículo 69 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

6.- En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-administrativos del Estado.

7.- De acuerdo con lo dispuesto en artículo 77 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva, se entenderá consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

Artículo 8º.- Tipo de gravamen y cuota.

1.- El tipo de gravamen será:

1.1. Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	0,93%
1.2. Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	0,84%
1.3. Bienes Inmuebles de Características Especiales	1,00%

2.- La cuota integra de este Impuesto es el resultado de aplicar a la Base Liquidable el tipo de gravamen.

3.- La cuota líquida se obtiene minorando la cuota integra con el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 9º.- Bonificaciones.

1.- Se concederá una Bonificación del (50% al 90%) en la cuota integra 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 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.

2.- Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutaran de una bonificación del 50%



durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva. Esta bonificación no es acumulable a la establecida en el apartado 1.

3.- Las viviendas de titularidad de la Generalitat Valenciana destinadas a fines sociales tendrán una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto.

4.- Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, 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, tendrá derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia y que no tengan otra vivienda en propiedad.

Para tener derecho a esta Bonificación, los sujetos pasivos deberán cumplir las siguientes condiciones:

a).- El Valor Catastral será igual o inferior a 75.000 euros.

b).- El inmueble para el que se solicita la aplicación de beneficios es el domicilio habitual del sujeto pasivo.

5.- Podrán gozar de una Bonificación del (hasta el 95%) de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

6.- Las bonificaciones deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

Artículo 10º.- Periodo impositivo y devengo del impuesto.

1.- El periodo impositivo es el año natural.

2.- El impuesto se devenga el primer día del año.

3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se producen los efectos catastrales.

Artículo 11º.- Obligaciones formales de los sujetos activos y pasivos en relación con el impuesto.

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

Artículo 12º.- Normas de competencia y gestión del impuesto.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia exclusiva de SUMA Gestión Tributaria, en tanto en cuanto se mantenga en vigor la delegación de competencias, y comprenderá las funciones de reconocimiento y



denegación de exenciones y bonificaciones, realización de liquidaciones, emisión de los documentos cobratorios, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos contra los mencionados actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente en estas materias.

Para el procedimiento de gestión y recaudación, no señalados en esta Ordenanza, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente y la Ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección de SUMA Gestión Tributaria.

Artículo 13º.- Fecha de aprobación y vigencia.

La presente Ordenanza fiscal se entenderá aprobada al día siguiente de la publicación de este Edicto en el Boletín Oficial de la Provincia y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Disposición Adicional Primera.

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 Adicional Segunda.

En relación con la gestión, liquidación, inspección y recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la competencia para evacuar consultas, resolver reclamaciones e imponer sanciones corresponderá a SUMA Gestión Tributaria.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 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, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

En Monóvar, a 07 de febrero de 2019

EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Natxo Vidal Guardiola