



2.1 ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Fundamento.

El Ayuntamiento de Villajoyosa de conformidad con el número 2 del artículo 15, el apartado a) del número 1 del artículo 59 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, 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.

Artículo 2.- Tipo de gravamen y cuota.

En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen será para:

Bienes Inmuebles Urbanos 0.54 %

Bienes Inmuebles Rústicos 0.50 %

Bienes Inmuebles de Características Especiales 1,20 %

(modificación aprobada por Pleno en sesión ordinaria celebrada el 16 de noviembre de 2015)

Artículo 3.- Exenciones

En aplicación del artículo 62.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo quedarán exentos de tributación en el Impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes 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 7 euros.

Artículo 4.- Bonificaciones.

1.- En aplicación del artículo 73.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación de 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 Técnico - Director 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. Gozarán de una bonificación del 25 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.



Es requisito indispensable que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Para disfrutar de la bonificación, el sujeto pasivo deberá solicitarla y presentar ante la hacienda local la siguiente documentación:

- Cédula de habitabilidad
- Certificado de habilitación de colectores
- Copia del recibo anual del IBI o de documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral en su caso.
- Acreditación fehaciente de que el consumo de energía solar en la vivienda representa al menos el 20% del total de la energía consumida en la misma.

La bonificación comenzará a aplicarse a partir del devengo siguiente a la fecha de la solicitud, no pudiendo tener carácter retroactivo, siendo además incompatible con el resto de bonificaciones aplicables a un mismo sujeto pasivo.

(modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 07/11/2003)

3. Las Viviendas de Protección Oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma Valenciana, una vez transcurridos el plazo de tres años, señalado en el artículo 73.2, párrafo 1º, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, contados desde la calificación definitiva, disfrutaran de las siguientes bonificaciones:

- a) Del 50% en el cuarto periodo impositivo siguiente al otorgamiento de la calificación definitiva.
- b) Del 40% en el quinto periodo impositivo siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva.
- c) Del 30% en el del sexto periodo impositivo siguiente al otorgamiento de la calificación definitiva.
- d) Del 20% en el del séptimo periodo impositivo siguiente al otorgamiento de la calificación definitiva.
- e) Del 10% en el octavo periodo impositivo siguiente al otorgamiento de la calificación definitiva.

Para tener derecho a esta bonificación, los ingresos anuales totales obtenidos por la unidad familiar del sujeto pasivo no deberán exceder de cinco veces y media el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, y los interesados deberán aportar:

- Escrito de solicitud de bonificación anual.
- Certificado del Ayuntamiento de que la vivienda de la que se solicita el beneficio fiscal es el domicilio habitual del sujeto pasivo del impuesto.
- Fotocopia de la declaración de I.R.P.F. de las personas integrantes de la unidad familiar que convivan con el sujeto pasivo, incluido él mismo, o del certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria relativo a la no obligatoriedad de presentar declaración anual en ese mismo período.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado anualmente, y los sujetos pasivos deberán cumplir con todos los requisitos exigidos para su disfrute.

4. Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 90% en la cuota íntegra del impuesto, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto a la vivienda que constituya su residencia habitual, entendiéndose como tal, aquella en que figure empadronado.

El porcentaje de bonificación aplicable variará en función del número de hijos comprendidos en el Título de Familia Numerosa, según el siguiente cuadro:

Número de Hijos	Porcentaje de Bonificación
Hasta 3	60%
4 o 5 hijos	75%
6 o más hijos	90%

Su concesión estará sujeta a las siguientes condiciones:

- a) La bonificación será otorgada por el plazo de un año.
- b) Su prórroga deberá ser solicitada por el contribuyente antes de la finalización del período de bonificación, si se tiene derecho para los ejercicios siguientes.
- c) No obstante, la bonificación finalizará de oficio, en el período impositivo siguiente al que se deje de ostentar la condición de familia numerosa.



Para tener derecho a esta bonificación, los sujetos pasivos deberán reunir los siguientes requisitos:

1ª El valor catastral de la vivienda dividido por el número de hijos será inferior a 50.000,00 €. En caso de tratarse de hijo minusválido dicha cantidad se incrementará hasta 60.000,00 €. Estas cantidades de referencia se podrán actualizar en función de las variaciones de las valoraciones catastrales de las viviendas.

2ª La vivienda bonificada sólo podrá ser la del domicilio habitual del sujeto pasivo.

3ª La unidad familiar del sujeto pasivo deberá obtener unos ingresos anuales inferiores a cinco veces y media el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

El solicitante deberá aportar:

- Solicitud de la bonificación, por el sujeto pasivo del impuesto, identificando el inmueble y declarando que es su vivienda habitual.

- Fotocopia del documento de propiedad del inmueble.

- Certificado de familia numerosa.

-Fotocopia de la declaración de I.R.P.F. de las personas que forman parte de la familia numerosa o del certificado expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria relativo a la no obligatoriedad de presentar declaración anual en ese mismo período.

5. Con carácter general, el efecto de la concesión de la bonificación comenzará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no tendrá carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

6. Los beneficios reconocidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales o en la Presente Ordenanza no serán acumulables."

(modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 21/09/2006)

Artículo 5.- Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto. Obligación de declarar alteraciones catastrales.

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración 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 determine otros, 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 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.

(modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 19/09/2013)

Artículo 6º. - Normas de competencia y gestión del impuesto

1. Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta Ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente.

2. En aplicación del artículo 77.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se aprueba la agrupación en un único documento de cobro de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

Artículo 7º. - Fecha de aprobación y vigencia.

La presente Ordenanza Fiscal entra en vigor el día de su publicación en el BOP y surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2016, y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

(modificación aprobada por Pleno en sesión celebrada el 07/11/2003)

***** ÚLTIMA MODIFICACIÓN:
PLENO 16/11/15 – BOP Nº 249 DE 30/12/15