



Ajuntament d'Altea

Tresoreria Municipal

Ordenances fiscals

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes
Inmuebles.

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 1. Fundamento.

El Ayuntamiento de Altea, 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 TRLRHL), 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.- Exenciones.

1.- En aplicación del artículo 62.4 del TRLRHL, 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 de naturaleza rústica o urbana cuya cuota líquida por este impuesto no supere los 6 € (seis euros).

2.- Están exentos, con referencia a lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley del Patrimonio Histórico Español y el artículo 95.3 de la Ley del Patrimonio Cultural Valenciano, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 62.2.b del TRLHL, los bienes inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos, con nivel de protección 'PI', que garantiza la protección integral o el mantenimiento de las características básicas del inmueble y con arreglo a las prescripciones de las fichas correspondientes y que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años. No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta párrafo cuando están afectos a explotación económicas.

Artículo 3. Tipo de gravamen y cuota.

En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen será para los:

Bienes inmuebles de naturaleza urbana el **0,503%**,
Bienes de naturaleza rústica el **0,35%**,
Bienes inmuebles de características especiales el **1,30%**.

Artículo 4. Bonificaciones.

Compatibilidad. Las bonificaciones reguladas en esta Ordenanza serán compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente, y se aplicarán por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los artículos precedentes, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le proceda.

La concesión de bonificaciones requerirá que el sujeto pasivo se encuentre al corriente, a fecha 31 de diciembre del ejercicio anterior a aquel en que hubieran de concederse dichas bonificaciones, en el cumplimiento de sus obligaciones, tanto de derecho público como privado, con la Hacienda Municipal.

4.1.- Empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

En aplicación del artículo 73.1 del TRLRHL 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.

A efectos de aplicación de esta bonificación, se entiende por obra de rehabilitación equiparable a la obra nueva, las obras de reestructuración general y total.

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 realice obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de esta bonificación los interesados deberán presentar solicitud ante la entidad gestora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles antes de iniciarse las obras, y deberán cumplir los siguientes requisitos:

1) Presentación de una copia de la solicitud de la correspondiente licencia o permiso de obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual será expedida por los servicios técnicos del Ayuntamiento, o mediante certificado del Director Técnico competente de las mismas visado por el Colegio Profesional.

2) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.

3) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante presentación de los estatutos de la Sociedad.

4) Acreditación de que el inmueble objeto de 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 de Sociedades.

5) Presentación de fotocopia del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el municipio donde se realizan las obras de urbanización o construcción de que se trate.

6) Fotocopia del último recibo/s del Impuesto sobre Bienes Inmuebles sobre el que se realizan las obras, cuyo sujeto pasivo deberá ser la empresa de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria solicitante. Si las obras de urbanización, construcción o rehabilitación afectan a varios solares, deberán aportar en la solicitud las referencias catastrales de los diferentes solares.

4.2.- Viviendas de protección oficial.

En aplicación del artículo 73.2 del TRLRHL, las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma Valenciana, disfrutarán de una bonificación del 50% durante los tres períodos impositivos siguientes

al del otorgamiento de la calificación definitiva, que deberá aportarse en el momento de la solicitud.

La solicitud de dicha bonificación podrá efectuarse en cualquier momento anterior al de terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para solicitar la aplicación de esta bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- 1)Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva de la VPO.
- 2)Fotocopia del recibo de IBI del ejercicio anterior.

Esta bonificación es de aplicación exclusivamente a los bienes inmuebles de uso residencial destinados a vivienda.

4.3.- Bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

En aplicación del artículo 73.3 del TRLRHL, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas, disfrutarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de la LRHL.

4.4.- Familias numerosas.

En aplicación del artículo 74.4 del TRLRHL los sujetos pasivos que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, gozarán, de una bonificación del 20% o del 50% en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial, en la que figura empadronada la familia.

Será requisito para la aplicación de la bonificación que el sujeto pasivo esté empadronado en el municipio y que presente la solicitud antes del inicio del periodo impositivo a partir del cual deba producir efectos la bonificación. Se acompañará la solicitud de la siguiente documentación:

- 1)Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- 2)Fotocopia del Carnet o título de familia numerosa en vigor, expedido por la Generalitat Valenciana.
- 3)Fotocopia del recibo de IBI cuyo sujeto pasivo deberá coincidir con el titular de la familia numerosa.

El porcentaje de la bonificación que se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar la solicitud, si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación, se determinará,

de acuerdo, con la categoría de la familia numerosa, según se establece en el siguiente cuadro:

Categoría	% bonificación
General	20%
Especial	50%

Artículo 4.5.- Bonificación BRLs afectos a explotaciones económicas.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 74.2 ter del TRLHL, gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el artículo 2.2 de esta Ordenanza.

Artículo 4.6.- Bonificación por aprovechamiento térmico o eléctrico de energía proveniente del sol.

Tendrán derecho a una bonificación del 25 por 100 en la cuota íntegra del impuesto en tres periodos impositivos siguiente a la fecha de instalación de los mismos, las edificaciones cuyo uso sea predominantemente residencial, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico ó eléctrico de la energía proveniente del sol, conforme a lo establecido en el artículo 74.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

No se concederá la bonificación prevista en este artículo, cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia aplicable en la fecha de puesta en funcionamiento de la misma.

La cantidad total bonificada no podrá superar el 50 por 100 del coste total de la instalación.

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

A la solicitud deberá acompañarse la documentación siguiente:

- a) La que acredite la correcta identificación (número fijo o referencia catastral) de los inmuebles respecto de los que se solicita el beneficio fiscal.
- b) Factura detallada de la instalación.
- c) Certificado, firmado por técnico competente y visado por su respectivo colegio profesional, donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no es obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.
- d) Certificado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por la Administración competente.
- e) Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la

instalación comunitaria; siendo de aplicación, en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que formen parte de la propiedad horizontal.

Este beneficio fiscal será incompatible con la bonificación obligatoria para las empresas de urbanización, promoción y construcción inmobiliaria.

Artículo 5.- Obligación de declarar alteraciones catastrales.

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 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.

Artículo 6. Normas de competencia y de gestión

1.- En virtud del artículo 77.2 del TRLRHL, se agruparán en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de inmuebles rústicos de este municipio.

2.- Para los no residentes, que no hayan nombrado representante legal, ni comunicado a la administración tributaria un domicilio fiscal en territorio nacional, se entenderá como domicilio de notificación el del Objeto Tributario del inmueble sujeto al impuesto.

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.

Fraccionamientos y aplazamientos sin intereses de demora solicitados en periodo voluntario.

Aquellos contribuyentes que se encuentren en situación de vulnerabilidad, con especiales dificultades económicas, podrán fraccionar las deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva correspondientes a este impuesto, sin devengo de intereses de demora, con las siguientes condiciones:

- a) Los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud antes de que finalice el periodo voluntario de pago.

- b) Deberán contar con informe expedido por los Servicios Sociales del Excmo Ayuntamiento reconociendo la situación de vulnerabilidad.
- c) La cuota podrá fraccionarse en tantos plazos como periodos mensuales resten hasta la finalización del ejercicio de devengo.
- d) El importe mínimo de cada fracción no podrá ser inferior a 30 euros.
- e) El pago de las cuotas habrá de realizarse mediante domiciliación bancaria.

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.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal y sus modificaciones aprobadas entrarán en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzarán a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2020, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Publicado en BOP de fecha 26-03-2003/30-12-2004/23-12-2008/31-12-2009/23-12-2010/28-12-2011/20-12-2013/27-12-2019.