



NÚMERO I-1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

(ORDENANZA FISCAL)

ARTÍCULO 1.- NATURALEZA.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementan y desarrollan y en la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE.

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los 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 de superficie.
- c) De un derecho de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 3.- SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN.

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 1. Los de dominio público afectos a uso público.

2. Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

3. Los bienes patrimoniales, exceptuados, igualmente, los cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTÍCULO 4.- EXENCIONES.

1.- Están exentos los siguientes inmuebles:

a. Los que sean 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 Español 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 la Cruz Roja Española.

e. Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de 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, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a. Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, todo ello en los términos establecidos en el Real Decreto 2.187/1995, de 28 de diciembre.

b. Los declarados expresa e individualizadamente 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, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, todo ello en los términos establecidos en el artículo 61.3 del TRLHL.





**Ajuntament
de Benicarló**
Gestió Tributària

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, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3.- Por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, estarán exentos del pago del impuesto todos aquellos inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6 euros, a cuyo efecto se tomará en consideración para los bienes rústicos la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2º del artículo 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

ARTÍCULO 5.- SUJETOS PASIVOS.

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

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

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

ARTÍCULO 6.- AFECCIÓN DE LOS BIENES Y 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 el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

2.- Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, 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 7.- BASE IMPONIBLE.

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 8.- BASE LIQUIDABLE.

1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

2.- 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 que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

3.- 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.

ARTÍCULO 9.- CUOTA TRIBUTARIA.

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

ARTÍCULO 10.- TIPO DE GRAVAMEN.

1.- El tipo de gravamen que, con carácter general, se aplicará a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será del 0,75 por cien.

2.- El tipo de gravamen que, con carácter general, se aplicará a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,30 por cien.

3.- El tipo de gravamen que, con carácter general, se aplicará a los bienes inmuebles de características especiales será del 1'3 por cien.

ARTÍCULO 11.- BONIFICACIONES.

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por cien 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 períodos impositivos.

Para disfrutar de esta bonificación, los sujetos pasivos deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se





**Ajuntament
de Benicarló**
Gestió Tributària

trate, la cual se hará mediante certificado del técnico-director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

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

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará 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) Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuya bonificación se solicita para ejercicios sucesivos.

La solicitud de esta bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse por cualquier otra documentación admitida en Derecho.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por cien en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la 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 la concesión de esta bonificación se deberá adjuntar a su solicitud la siguiente documentación:

- Escritura de propiedad que acredite la titularidad del inmueble, con indicación de la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva de V.P.O. En el caso de que esta última no constara, se deberá presentar la calificación definitiva de la vivienda como V.P.O.

- Certificación acreditativa de la vigencia de la inscripción de la vivienda en el Registro Oficial de Viviendas de Protección Oficial, en el supuesto que la fecha de calificación definitiva corresponda a un período impositivo anterior al de la solicitud que se formula.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por cien de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, 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.

4.- Se establece una bonificación de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que, conforme a la normativa vigente, ostenten la condición de titulares de Familia Numerosa en la fecha de devengo del mismo, siempre que el inmueble de que se trate se encuentre dentro de lo previsto en esta Ordenanza y constituya la vivienda habitual de la familia.

La bonificación se otorgará siempre y cuando se cumplan las siguientes reglas:

a) Se entiende por vivienda habitual aquella que figure como domicilio del sujeto pasivo del tributo en el Padrón municipal de Habitantes.

b) Deberá aportar, en el Departamento de Intervención, antes del 1 de marzo la siguiente documentación:

1. Título de Familia Numerosa en vigor expedido por la Administración competente.
2. Certificado de empadronamiento o de documento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el Título de Familia Numerosa, están empadronados en el domicilio familiar.
3. Copia de los recibos anuales de IBI con justificación de haber ingresado en la Hacienda municipal, que permita identificar de manera indubitada la ubicación, descripción y valor catastral de los bienes inmuebles.

c) Para la concesión de esta bonificación fiscal el titular de la Familia Numerosa deberá acreditar la titularidad de los bienes inmuebles que posee objeto del Impuesto, aplicando la suma de los valores catastrales de todos los bienes inmuebles, pertenecientes a todos los miembros de la familia numerosa, a las siguientes cuantías:

Valor Catastral	G	E
Inmuebles con un valor catastral inferior a 36.000,00 E.	40 %	50 %
Inmuebles con un valor catastral entre 36.000,00 y 60.000,00 euros	25 %	35 %
Inmuebles con un valor catastral entre 60.000,01 y 100.000,00 euros	10 %	20 %

d) Los porcentajes se aplicarán únicamente respecto a la vivienda habitual de la familia.

e) Si la suma de todos los valores catastrales de los bienes inmuebles es superior a 100.000,00 euros no dará derecho a la bonificación fiscal.

f) Ni el sujeto pasivo ni los demás miembros de la familia numerosa tendrán deudas pendientes en periodo ejecutivo con la Hacienda Municipal, salvo aquellas que, encontrándose pendientes de pago en periodo ejecutivo, tengan concedido un aplazamiento o fraccionamiento o esté válidamente acordada la suspensión.

g) La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto cada año, y será únicamente de aplicación en el ejercicio al que se refiera.

h) El Ayuntamiento podrá requerir al interesado cualquier otra documentación que estime necesaria, a juicio de los Servicios municipales, para el reconocimiento del beneficio fiscal a que se refiere la Ordenanza.

Se faculta a la Alcaldía para dictar normas para la adecuada aplicación y gestión de esta bonificación





ARTÍCULO 12.- DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO.

- 1.- El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
- 2.- El período impositivo coincide con el año natural.
- 3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 13.- GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN.

- 1.- 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.
- 2.- Es competencia de este Ayuntamiento, sin perjuicio de las delegaciones que se hagan en virtud de lo establecido en el artículo 7 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, la liquidación y la recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, y estas facultades comprenden las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conucentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de documentos de cobro, resolución de expedientes de devolución de ingresos indeidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la existencia e información al contribuyente referidas a estas materias.
- 3.- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán 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.

- 4.- El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro.

Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto.

- 5.- En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos anteriores, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado en el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente

comunicadas a la Dirección General del Catastro. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento para que se practique, en su caso, la liquidación definitiva.

ARTÍCULO 14.- INFRACCIONES Y SANCIONES.

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias así como a la determinación que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.



DISPOSICION FINAL.

La modificación de la presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno el día 11 de noviembre de 2011 y no habiéndose presentado reclamaciones a la misma en el período de exposición al público, entrará en vigor el día 1 de enero de 2012, después de ser publicada la aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón número 158 de 27 de diciembre de 2011, y continuará en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.