



FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
23/09/2022

## PROPUESTA DE PROYECTO NORMATIVO DEL CONCEJAL DE BUEN GOBIERNO Y HACIENDA PARA LA MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Vista la necesidad de Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para el ejercicio 2023.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuye el artículo 15 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, y conforme a lo previsto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 58/2003, General Tributaria, se informa la siguiente propuesta de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El Concejal que suscribe propone las siguientes modificaciones:

**PRIMERO.-** Modificar la redacción del artículo 4, artículo 5 y la Disposición Final de la citada Ordenanza Fiscal, en los siguientes términos:

### **Artículo 4.- Bonificaciones**

1.- 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.

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





FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
23/09/2022

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.

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

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.

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.

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.

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.

2.1.- Viviendas de protección oficial. En aplicación del artículo 73.2 de la LRHL, las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunitat Autònoma Valenciana, disfrutaran 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.

La solicitud de dicha bonificación podrá efectuarse en cualquier momento anterior al de 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.

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

Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva de la VPO.

Fotocopia del recibo del IBI del ejercicio anterior.

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

2.2.- Gozarán de una bonificación de un 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, durante los dos ejercicios siguientes las viviendas de protección oficial y las equiparables según la legislación valenciana (Decretos 90/2009, 105/2010 y 191/2013 de la Generalitat Valenciana, y Ley 8/2014 de la Generalitat Valenciana) o la





FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
23/09/2022

legislación vigente en su caso, en las que concurren los requisitos del párrafo siguiente.

Esta bonificación se aplicará las viviendas de promoción pública, desde la fecha de aprobación de la Ordenanza Fiscal, con independencia de si han disfrutado previamente de la bonificación establecida en el párrafo primero del art. 73.2 del R.D. 2/2004, y a aquellas viviendas que obtengan la cédula de calificación definitiva expedida por la Conselleria competente durante la vigencia de la presente Ordenanza Fiscal, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- 1º.- Sean de titularidad de la Generalitat Valenciana o de un Ente Público dependiente de esta.
- 2º.- Estén destinadas al régimen de alquiler de vivienda.
- 3º.- Hayan sido efectivamente alquiladas durante el ejercicio.

Esta bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior a aquél en el que deba surtir efecto. Habrá de acreditarse los requisitos primero y segundo anteriores.

La bonificación será otorgada con carácter bianual, prorrogable mientras se mantenga el cumplimiento de los requisitos y se aporte la documentación acreditativa.

La justificación del cumplimiento del requisito tercero de la bonificación, se presentará en la oficina de la administración competente, antes del 31 de diciembre del segundo año, aportando la documentación acreditativa referida al año actual como al año anterior.

En el caso de no cumplir los requisitos indicados a la solicitud bianual, se girará nueva liquidación de ingreso directo con la cuota a pagar correspondiente al periodo incumplido sin bonificación.(MODELO TASA BASURA).

Durante los tres ejercicios siguientes a la concesión de la cédula de calificación definitiva opera el beneficio regulado en el art. 73.2 párrafo primero y en ejercicios posteriores opera la bonificación establecida en el presente artículo

3.- Bonificación por Familias numerosas.

En aplicación del artículo 74.4 de la LRHL 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 que se determinará de acuerdo con el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

<b>Valor Catastral vivienda habitual</b>	<b>Porcentaje Bonificación</b>
Hasta 45.000 euros	50 %
Desde 45.001 euros y hasta 55.000 euros	49 %
Desde 55.001 euros y hasta 75.000 euros	35%





FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
23/09/2022

<b>Valor Catastral vivienda habitual</b>	<b>Porcentaje Bonificación</b>
Desde 75.001 euros y hasta 95.000 euros	27%
Desde 95.001 euros y hasta 115.000 euros	20%
Desde 115.001 euros y hasta 135.000 euros	16%
Desde 135.001 euros y hasta 155.000 euros	12%
Desde 155.001 euros y hasta 175.000 euros	10%
Desde 175.001 euros y hasta 195.000 euros	8%
Desde 195.001 euros y hasta 215.000 euros	7%
Desde 215.001 euros y hasta 235.000 euros	6%
Desde 235.001 euros y hasta 255.000 euros	5%
Desde 255.001 euros y hasta 275.000 euros	4%
Superior a 275.001 euros	2%

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 período impositivo a partir del cual deba producir efectos la bonificación. Se acompañará la solicitud de la siguiente documentación:

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

La bonificación se concederá por un periodo de 3 ejercicios, transcurridos los cuales los interesados deberán renovar la solicitud de bonificación y así sucesivamente mientras tenga vigencia el título de familia numerosa.

4.- Bonificación en el IBI para viviendas de alquiler social gestionadas por entidades de titularidad pública.

Se consideran actividades de especial interés o utilidad pública municipal, por incurrir en ello circunstancias sociales que lo justifican, las actividades de arrendamiento de viviendas protegidas propiedad de la Generalitat Valenciana y gestionados por un Ente





FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
23/09/2022

público dependiente de ésta destinados a vivienda social o alquiler social.

Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles objeto de contrato de alquiler social que en la solicitud anual de dicha entidad pública valenciana cumplan los siguientes requisitos:

- 1º.- Sean de titularidad de la Generalitat Valenciana o de un Ente Público dependiente de esta.
- 2º.- Estén destinadas al régimen de alquiler de vivienda.
- 3º.- Hayan sido efectivamente alquiladas durante el ejercicio.

Dicha bonificación se gestionará cada ejercicio por la oficina gestora del impuesto, a partir de la relación de viviendas e informe anual por parte de la Conselleria correspondiente en materia de vivienda, o cualquier ente instrumental de la misma, presentado antes del 31 de Enero del ejercicio fiscal para el que se solicita la bonificación, en que se acredite que la vivienda está alquilada al principio y durante el ejercicio objeto de la bonificación, identificación de la vivienda con referencia catastral, identificación del titular del contrato de arrendamiento: NIF, nombre y apellidos, fecha del contrato.

La relación de viviendas que en cada padrón del IBI será objeto de Bonificación se verificará por el Ayuntamiento y será remitida junto con la relación e informe recibidos de la Conselleria de Vivienda o Ente dependiente de ésta al Organismo gestor antes del 1 de abril de cada ejercicio.

De no cumplirse estos requisitos, esta bonificación dejará de tener efecto hasta subsanar los requisitos exigidos para su concesión.

Dicha bonificación no será compatible con la bonificación por viviendas de protección oficial establecida en punto 2 de este artículo.

5.- Podrán gozar de una bonificación del 30 % de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a vivienda, en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, durante los tres periodos impositivos siguientes a la instalación.

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

La bonificación deberá ser solicitada por el interesado en el plazo de los seis meses posteriores a la notificación de la oportuna licencia.





FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 920/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
23/09/2022

La suma del importe total de la bonificación para los tres años no podrá superar el coste de la instalación.

Documentación a aportar :

- Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente.
- Justificación del pago de las tasas e ICIO correspondiente.
- Factura detallada de la instalación.
- Certificado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por la Administración competente.

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 condiciones y límites especificados en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que formen parte de la propiedad horizontal.

No procederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol sea obligatoria de acuerdo con la norma específica en la materia.

6.- Compatibilidad.- Las bonificaciones reguladas en esta Ordenanza son incompatibles entre sí y será de aplicación la que resulte más beneficiosa al sujeto pasivo.

#### **Artículo 5.- Obligaciones formales de los sujetos pasivos del impuesto.**

##### **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.





FIRMADO POR

El Concejal Delegado  
(por Resolución 9/20/2019, de 27 de junio)  
Gregorio Manuel Díaz-Marta Valero  
23/09/2022

### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2023, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

El resto del articulado no sufre modificación.

**SEGUNDO.-** Publicar en el Portal Web y en el de Transparencia del Ayuntamiento la Propuesta de Proyecto Normativo.  
Dar traslado a los Grupos Políticos a efectos informativos.  
Y dar traslado del expediente a la Secretaría y a la Intervención Municipal a efecto de Informe.

EL CONCEJAL DE BUEN GOBIERNO Y HACIENDA

