



EXCM. AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLÓ DE LA PLANA  
ADMINISTRACIÓ TRIBUTÀRIA LOCAL

## **IMPOST DIRECTE**

### **ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

**VIGÈNCIA: A PARTIR DEL DIA 1 DE GENER DE 2017**

## ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

**Article 1.-** De conformitat amb el que preveuen els articles 15.2) , 16.2) , 60 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'Ajuntament de Castelló de la Plana exigeix l'Impost sobre Béns Immobles d'acord amb els preceptes del citat Text refós, disposicions que la complementen i les normes establides en aquesta Ordenança fiscal.

**Article 2.-** Per a la determinació del fet imposable, subjecte passiu, responsables, exempcions, reduccions i bonificacions, base imposable i liquidable, tipus de gravamen, període impositiu, rèdit i gestió d'aquest impost s'aplicarà el que preveuen els articles 61 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, disposicions que la complementen i el que estableixen els articles següents d'aquesta Ordenança.

**Article 3.-** A l'empara del que preveu l'article 72 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, els tipus de gravamen en l'Impost sobre Béns Immobles són els següents:

- a) Béns Immobles Urbans:
  - Tipus general: **0,7475%**
  - Tipus diferenciat atenent els usos establits en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions: **0,85%**

Clau / Ús	Lindar del Valor Cadastral a partir del qual s'aplicarà el tipus de gravamen diferenciat.
A / Magatzem estacionament	55.000.-€
C / Comercial	370.000.-€
E / Cultural	2.245.000.-€
G / Oci i Hostaleria	275.000.-€
I / Industrial	570.000.-€
K / Esportiu	1.610.000.-€
M / Obres, urbanització, jardineria	440.000.-€
O / Oficines	350.000.-€
P / Edifici Singular	17.240.000.-€
T / Espectacles	3.560.000.-€
R / Religiosos	21.630.000.-€
I / Sanitat Beneficència	2.070.000.-€

- b) Béns Immobles Rústics: **0,80%**

- c) Béns Immobles de característiques especials:

Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinament de petroli, i les centrals nuclears.	<b>1,30%</b>
Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit o vas, excepte les destinades exclusivament al reg	<b>0,90%</b>
Les autopistes, carreteres i túnels de peatge	<b>1,30%</b>
Els aeroports i ports comercials	<b>0,90%</b>

**Article 4.-** L'Ajuntament agruparà en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracte de béns rústics.

**Article 4 bis.-** L'Ajuntament emetrà els rebuts i liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Si com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es coneguera més d'un titular, això no implicarà la divisió de la quota.

No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanyi a dos o més titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària, però serà indispensable aportar les dades personals i domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cada un participa en el domini o dret sobre l'immoble.

Acceptada la sol·licitud, les dades i efectes resultants d'aquesta s'incorporaran en el padró de l'Impost de l'exercici següent a aquell en què se sol·licite la divisió, i es mantindran en els successius mentre no se sol·licite la modificació. Si cap de les quotes resultara impagada, s'exigiria el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris.

En cap cas procedirà la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanyos, ni si hi ha deutes tributaris en relació amb l'immoble.

No s'admetrà la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquest Ajuntament.

Per raons d'eficàcia administrativa, no s'admetrà la divisió de la quota tributària quan l'import de qualsevol de les fraccions resultants de la divisió done com a resultat una quota líquida inferior a 100 €.

**Article 5.-** Estan exempts d'aquest impost els béns següents:

- a) Els de naturalesa rústica quan la quota líquida corresponent a cada subjecte passiu, agrupada segons el que preveu l'article anterior, siga inferior a 6 euros.
- b) Els de naturalesa urbana la quota líquida dels quals siga inferior a 6 euros.

**Article 6.-** S'estableix una bonificació màxima del 90% de la quota íntegra de l'impost a favor d'aquells subjectes passius que ostenten la condició de titulars de família nombrosa, resultant de la suma del 30% màxim aplicable per raó del

Valor Cadastral de l'immoble i del 60% màxim aplicable en funció dels Ingressos Totals de la Unitat Familiar dividit entre el nombre de membres d'aquesta, segons les escales següents:

**Escala Ingressos Unitat Familiar:** (Sent l'IPREM referit a 14 pagues)

<b>Fins a IPREM / membre</b>	<b>%Bonificació</b>
0,5	60
0,75	48
1	36
1,25	24
1,5	12
Més de l'1,5	0

Cas especial 1: famílies nombroses amb algun membre de la unitat familiar en situació de dependència, que tinguen reconegut qualsevol dels 3 graus previstos en la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència (BOE 299 del 15/12/2006) o aquells que disposant del Certificat Oficial de Minusvalidesa/Discapacitat, expedit per l'administració competent, tinguen reconeguda la necessitat del concurs de 3a persona: tindran dret a la bonificació màxima del 60% corresponent a l'escala d'ingressos de la unitat familiar, sempre que no se supere 1,5 vegades l'IPREM per membre.

Cas especial 2: Aquelles famílies nombroses els ingressos totals de les quals no superen la quantitat equivalent a 2 vegades l'IPREM per membre, però estiguen per damunt d'1,5 vegades l'IPREM per membre, tindran dret a la bonificació que els corresponga exclusivament per l'escala del Valor Cadastral d'Immoble.

**Escala Valor Cadastral Immoble:**

<b>Des de</b>	<b>Fins a</b>	<b>%Bonificació</b>
0,00	75.000,00	30,00
75.000,01	110.000,00	24,00
110.000,01	130.000,00	18,00
130.000,01	150.000,00	12,00
150.000,01	-----	0,00

Aquelles famílies nombroses els ingressos totals de les quals superen la quantitat equivalent a 2 vegades l'IPREM per membre, no tindran dret a aquesta bonificació en cap de les seues escales.

La bonificació tan sols correspondrà a aquella vivenda que constituïska el domicili habitual de la unitat familiar.

Atés que l'impost regulat en aquesta Ordenança té un rèdit periòdic i la capacitat econòmica de les famílies nombroses pot variar anualment, la bonificació establida en aquest article haurà de sol·licitar-se cada any.

La sol·licitud de la bonificació podrà realitzar-se fins al 28 de febrer de l'any a què es referisca aquesta, o si aquest fóra festiu, fins a l'immediat hàbil posterior.

La documentació que cal aportar-hi serà la següent:

Instància de sol·licitud de la bonificació.

Certificat de la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF), de cada un dels membres de la família nombrosa que obtinguen rendes, referit a l'últim exercici disponible.

Fotocòpia compulsada del títol de família nombrosa en vigor l'1 de gener de cada any.

Document de la Resolució administrativa que reconega la situació de dependència, el grau i nivell de dependència.

Certificat Oficial de Minusvalidesa/Discapacitat, expedit per l'administració competent, que acredite la necessitat del concurs de 3a persona.

La concessió d'aquesta bonificació no resultarà incompatible amb la d'altres beneficis fiscals, amb un màxim total del 90% en la quota íntegra de l'impost.

Per a poder accedir a aquesta bonificació, s'haurà d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs municipals, en la data de fi del termini de la sol·licitud d'aquesta bonificació.

**Article 7.-** S'estableix una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licite pels interessats abans de l'inici de les obres, dels immobles que constituïsqen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

**Article 7 bis.-** S'estableix una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'Impost a favor d'aquells immobles que tinguen la qualificació de VPO o equivalent, segons la normativa autonòmica, de titularitat de la Generalitat o d'algun dels seus ens dependents, en els quals ja haguera finalitzat el termini de tres anys de gaudi de la bonificació legalment prevista per a aquests immobles, sempre que reunisquen els requisits següents:

a) Que es tracte d'Immobles de protecció pública, havent de justificar tal extrem mitjançant l'aportació del document oficial que acredite tal condició.

b) Que l'ús estiga destinat a l'arrendament social, amb aportació a aquest efecte, del contracte en vigor l'any de la sol·licitud.

c) Que els arrendataris estiguen empadronats a Castelló de la Plana.

d) La duració del benefici fiscal comprendrà el temps en vigor del contracte d'arrendament, havent de comunicar a aquest Ajuntament qualsevol modificació o novació del contracte subscrit.

e) La concessió del benefici fiscal produirà efectes en l'exercici fiscal següent al de la sol·licitud, a excepció de l'any d'entrada en vigor d'aquest benefici fiscal, el qual s'aplicarà en el mateix any.

Per a poder accedir a aquesta bonificació s'haurà d'estar el corrent en el pagament de l'Impost sobre Béns Immobles i de la Taxa de prestació, recollida i tractament de residus sòlids, per cada immoble de què se sol·licite la bonificació.

**Article 8.-** S'estableix una nova bonificació del 95% en la quota íntegra de l'Impost a favor dels immobles d'organismes públics d'investigació i els d'ensenyança universitària.

Únicament serà aplicable respecte d'aquells béns afectes el compliment dels seus fins.

**Article 8 bis.-** S'estableix una bonificació del 30% en la quota íntegra de l'Impost a favor dels immobles en què s'exercisquen activitats econòmiques que siguen declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials o culturals que justifiquen tal declaració.

S'estableix una bonificació del 25% en la quota íntegra de l'Impost a favor dels immobles en què s'exercisquen activitats econòmiques que siguen declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies historicoartístiques que justifiquen tal declaració.

Així mateix, s'estableix una bonificació de fins al 25% en els immobles en què s'exercisquen activitats econòmiques que siguen declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració.

Requisits comuns a totes les activitats:

a) Que el titular de l'activitat econòmica siga subjecte passiu de l'IBI corresponent a l'immoble en què s'exerceix l'activitat.

b) Que l'ús que figure en el Cens cadastral siga ajustat a l'activitat realitzada. En cap cas es concedirà quan l'ús que figure siga Clau A: Magatzem Estacionament.

c) Acreditar l'alta en el Cens d'activitats econòmiques, mitjançant presentació de model 036 o equivalent.

d) Estar al corrent en el pagament de tots els tributs municipals.

Requisits específics segons tipus d'activitat:

e) En aquelles activitats econòmiques en què s'al·legue l'existència de circumstàncies culturals, s'haurà d'acreditar que l'activitat declarada figure en la relació següent:

- Galeria d'art;
- Llibreria;
- Sala de cine;
- Teatre;
- Sala de Concert;
- Producció i representació cultural.

La justificació d'aquestes circumstàncies culturals de l'activitat serà mitjançant certificat expedit per la Regidoria Delegada de Cultura, que acredita aquesta producció i/o representació.

f) En el cas que concórreguen condicions historicoartístiques, es requereix que l'activitat econòmica s'exercisca en un immoble declarat bé d'interés cultural o que es trobe dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic.

g) En els supòsits que s'acredite foment de l'ocupació, s'hauran d'aportar els models "TC2" dels dos últims exercicis econòmics per a comprovar l'increment mitjà en la plantilla de treballadors, els quals hauran d'haver estat inscrits com a demandants d'ocupació en el Servef, per a la qual cosa s'acompanyarà documentació acreditativa, establint-se segons aquest les bonificacions següents:

-Increment fins al 5 per 100:	Bonificació: 5%
-Increment fins al 10 per 100:	Bonificació: 10%
-Increment fins al 20 per 100:	Bonificació: 20%
-Increment fins al 24 per 100:	Bonificació: 24%
-Increment superior al 24 per 100:	Bonificació: 25%.

Aquest increment haurà de mantindre's, almenys, fins a la finalització de l'exercici de la sol·licitud i el següent.

En el cas d'inici d'activitat en l'exercici immediat anterior, s'aplicarà la bonificació mínima per a l'exercici següent, ajustant-se el percentatge definitiu en l'exercici posterior al següent.

h) En aquelles activitats econòmiques en què s'al·legue l'existència de circumstàncies socials, s'haurà d'acreditar que l'activitat declarada estiga destinada a la promoció, educació i inserció social de persones amb discapacitats físiques i/o psíquiques, o a l'atenció de persones grans i a la infància.

Aquesta bonificació s'aplicarà també a aquells immobles destinats a lloguer social a famílies en risc d'exclusió o en procés d'inclusió.

L'acreditació d'aquestes circumstàncies socials de l'activitat serà mitjançant certificat expedit per la Regidoria Delegada de Benestar Social.

i) La declaració dels supòsits e), f), g) i h), correspondrà al Ple de la corporació per vot favorable de la majoria simple dels seus membres, i s'acordarà amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu, la qual haurà de presentar-se abans del 28 de febrer de l'any en curs, i produirà efectes en l'exercici de la seua sol·licitud i en el següent.

**Article 8 ter.-** S'estableix una bonificació màxima del 25% en la quota íntegra de l'impost, per a les edificacions l'ús cadastral de les quals siga predominantment residencial en què s'hagen instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, durant els cinc períodes impositius següents al de la finalització de la seua instal·lació, d'acord amb el quadre següent:

#### Valor Cadastral Immoble

Des de	Fins a	%Bonificació
0,00	75.000,00	25,00
75.000,01	110.000,00	20,00
110.000,01	130.000,00	15,00
130.000,01	150.000,00	10,00
150.000,01	-----	0,00

Per a tindre dret a aquesta bonificació serà necessari que els sistemes d'aprofitament tèrmic instal·lats disposen d'una superfície mínima de captació solar útil o àrea d'obertura de 4 m<sup>2</sup> per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda o en els sistemes per a l'aprofitament elèctric una potència mínima de 5 kw per cada 100 m<sup>2</sup> de superfície construïda.

L'atorgament d'aquesta bonificació estarà condicionat al fet que el compliment dels anteriors requisits quede acreditat mitjançant l'aportació del projecte tècnic o memòria tècnica, del certificat de muntatge, si és el cas, i del certificat d'instal·lació degudament diligenciats per l'organisme autoritzat.

Així mateix, caldrà aportar-hi la documentació següent:

- a) Llicència urbanística d'obres o autorització municipal equivalent.
- b) Certificat final d'obres.
- c) Factura o certificat del cost de la instal·lació.
- d) Justificació del pagament de les taxes i ICIO corresponents
- e) Presentació de Model Cadastral 902N.

Aquesta bonificació tindrà caràcter pregat i produirà efecte des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite, sempre que s'acredite davant de l'Ajuntament el compliment dels requisits exigits per al seu atorgament. La bonificació podrà sol·licitar-se en qualsevol moment anterior a



la terminació del període de duració a què es refereix el primer paràgraf d'aquest article, i no tindrà caràcter retroactiu.

No es concedirà aquesta bonificació quan la instal·lació d'aquests sistemes d'aprofitament de l'energia solar siga obligatòria segons la normativa específica en la matèria.

Per a poder accedir a aquesta bonificació, s'haurà d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs municipals.

**Article 9.-** En tot allò que no està previst en aquesta Ordenança i que faça referència a la seua aplicació, gestió, liquidació, inspecció i recaptació d'aquest impost, caldrà ajustar-se al que preveu la Llei general tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com les disposicions dictades per al seu desenvolupament i la resta de legislació vigent que se li aplique, en especial l'Ordenança general de recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic locals que té en vigor aquest Excm. Ajuntament, segons preveu l'article 12 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març.

**Article 10.-** Aquesta Ordenança fiscal entrarà en vigor l'1 de gener de 2017 una vegada s'haja dut a terme la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província, i continuarà en vigor fins que s'acorde la seua derogació o modificació expressa.

**Disposició addicional.-** Quan es reunisquen els requisits exigits per a gaudir de diverses bonificacions, s'aplicaran successivament aquelles que resulten més favorables al contribuent, fins a aconseguir el màxim del 90% en la quota íntegra de l'Impost."

## APROVACIÓ

Aquesta Ordenança que consta de deu articles i una disposició addicional, va ser aprovada provisionalment per l'Excm. Ajuntament Ple en sessió extraordinària celebrada el dia 7 de novembre de 2016, i exposada al públic als efectes de reclamacions en el Tauler d'Anuncis d'aquest Excm. Ajuntament, i el seu expedient, en l'Administració Tributària Local d'aquest, per un termini de trenta dies, mitjançant anuncis publicats en el Butlletí Oficial de la Província número 135, de 8 de novembre de 2016, així com en el diari *Mediterráneo* del dia 8 de novembre de 2016.

Presentades reclamacions dins de l'anterior termini citat de trenta dies, contra l'esmentada Ordenança, aquestes van ser desestimades, mitjançant Acord Plenari de data 29 de desembre de 2016, en què, així mateix, va quedar aprovat definitivament l'Acord adoptat en sessió de 7 de novembre de 2016, sobre modificació d'Ordenança fiscal de l'IBI, d'acord amb el que disposa l'article 17.3 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, sent publicat el text íntegre d'aquesta en el Butlletí Oficial de la Província número 158 del dia 31 de desembre de 2016, en compliment del que disposa l'article 17.4 del referit text legal.