



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 2018

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, amb les disposicions que la complementen i amb les normes establertes 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: **0,69%**.

-Tipus diferenciat atenent als usos establerts en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions: **0,80%**.

Clau / ús.	Llindar del valor cadastral a partir del qual s'aplicarà el tipus de gravamen diferenciat.
A / Magatzem estacionament	50.000.-€
C / Comercial	320.000.-€
E / Cultural	2.040.000.-€
G / Oci i Hostaleria	230.000.-€
I / Industrial	490.000.-€
K / Esportiu	2.200.000.-€

M / Obres, urbanització, jardineria	620.000.-€
O / Oficines	310.000.-€
P / Edifici Singular	13.200.000.-€
R / Religiosos	19.650.000.-€
T / Espectacles	1.250.000.-€
I / Sanitat Beneficència	1.500.000.-€

b) Béns immobles rústics: **0,60%**

c) Béns immobles de característiques especials:

Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinat de petroli, i les centrals nuclears.	1,3%.
Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit o got, excepte les destinades exclusivament al reg	0,95%
Les autopistes, carreteres i túnels de peatge	1,3%.
Els aeroports i ports comercials.	0,95%

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.

Sí que 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 pertanga a dos o més titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària i serà indispensable aportar-hi les dades personals i domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascun participa en el domini o dret sobre l'immoble.

Una vegada acceptada la sol·licitud, les dades i efectes resultants 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 que no se sol·licite la modificació. Si alguna de les quotes resulta impagada, s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris.

En cap cas escaurà la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys, 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 següents béns:

- 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, que resultarà 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 dels seus membres, segons les escales següents:

Escala d'ingressos d'unitat familiar: (sent l'IPREM referit a 14 pagues)

Fins a IPREM / membre	%Bonificació
0,50	60
0,75	52
1,00	44

1,25	36
1,50	28
1,75	20
2,00	12
Més del 2	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 2 vegades l'IPREM per membre.

Cas especial 2: Aquelles famílies nombroses els ingressos totals de les quals no superen la quantitat equivalent a 2,5 vegades l'IPREM per membre, però estiguen per damunt de 2 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:

Des de	Fins a	%Bonificació
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 **unitats familiars** els ingressos totals de les quals superen la quantitat equivalent a 2,5 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.

En aquells supòsits en què la família nombrosa estiga constituïda per 2 o més unitats familiars, l'escala d'ingressos que es prendrà en consideració es referirà a la unitat familiar que habita en el domicili per al qual se sol·licita la bonificació. Es comprovarà als efectes suara esmentats, que coincideixen els membres que s'inclouen en la declaració d'IRPF que se sol·licita per a aquell exercici amb l'empadronament municipal. En el cas de no coincidir, prevaldrà l'empadronament als efectes de còmput del nombre total de membres.

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

La sol·licitud de la bonificació podrà realitzar-se abans de l'1 de març de l'any a què es referisca aquesta, o si aquest dia és festiu, fins al dia hàbil immediatament posterior.

La documentació que caldrà 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 cadascun dels membres de la unitat familiar que obtinguen rendes referit a l'últim exercici disponible, o si no n'hi ha, autorització per a la consulta de dades personals relacionats amb aquest tràmit en altres administracions públiques
 - 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, per part de tots els membres de la unitat familiar, del pagament de tots els tributs municipals a 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 per part de les persones interessades abans de l'inici de les obres, els immobles que constituïsquen 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 què 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, i hauran de justificar aquest extrem mitjançant l'aportació del document oficial que acredite tal condició.

b) Que l'ús estiga destinat a l'arrendament social; s'haurà d'aportar el 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 i haurà de comunicar a l'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 al compliment dels seus fins.

Article 8 bis.- S'estableix una bonificació del 95% 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 presentant el 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 figura 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 per mitjà de certificat expedit per la regidoria delegada de Cultura, que acredita l'esmentada producció 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 al qual s'acompanyarà documentació acreditativa, i segons els qual s'establiran les següents bonificacions:

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

L'increment suara esmentat s'haurà de mantindre, 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 immediatament anterior, s'aplicarà la bonificació mínima per a l'exercici següent, i s'ajustarà 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 o psíquiques, o a l'atenció de gent gran 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 per mitjà de 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 de l'1 de març 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 del 50% en la quota íntegra de l'impost, per a les edificacions en què s'haja instal·lat per a autoconsum, sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol.

L'esmentada bonificació s'aplicarà en els anys següents a la instal·lació i fins que la bonificació cobrisca el cost de la inversió, amb un límit temporal d'acord amb el quadro següent:

Valor cadastral immoble

Des de	Fins a	Anys
0,00	75.000,00	10
75.000,01	110.000,00	7
110.000,01	130.000,00	4
130.000,01	150.000,00	3
150.000,01	180.000,00	2
180.000,01	250.000,00	1
250.000,01	-----	0

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 m2 per cada 100 m2 de superfície construïda o en els sistemes per a l'aprofitament elèctric una potència mínima de 5 kw per casa 100 m2 de superfície construïda.

L'atorgament d'aquesta bonificació estarà condicionat al fet que el compliment dels anteriors requisits quede acreditat per mitjà de 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, haurà d'aportar-se 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 rogatori 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 l'acabament del seu període de duració al qual 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 el no previst en la present 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 en les disposicions dictades per al seu desplegament 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.- La present ordenança fiscal entrarà en vigor l'1 de gener de 2018 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.”

A P R O V A C I Ó

Aquesta ordenança, que consta de deu articles i una disposició addicional, va ser aprovada provisionalment per l'Excm. Ajuntament Ple en sessió ordinària celebrada el dia 26 d'octubre de 2017, 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, durant un termini de trenta dies, per mitjà d'anuncis publicats en el Butlletí Oficial de la Província número 129, de 28 d'octubre de 2017, així com en el periòdic Mediterráneo” del dia 28 d'octubre de 2017.

Una vegada presentades reclamacions dins de l'anterior termini citat de trenta dies, contra l'esmentada ordenança, aquestes van ser desestimades, mitjançant un Acord plenari de data 21 de desembre de 2017, en el que així mateix, va quedar aprovat definitivament l'Acord adoptat en sessió de 26 d'octubre de 2017, 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, i fou publicat el seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província número 153 del dia 23 de desembre de 2017, en compliment del que disposa l'article 17.4 del referit text legal.

