

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1r.- Fonament

1. L'Ajuntament de Cocentaina, de conformitat amb el número 2 de l'article 15, l'apartat a) del número 1 de l'article 60 i els articles 61 a 78 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, fa ús de la facultat que li confereix la mateixa amb vista a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les quotes tributàries de l'Impost sobre Béns Immobles, l'exacció dels quals es regirà, a més, pel que es disposa en la present ordenança fiscal.

Article 2n.- Exempcions

1. En aplicació de l'article 63.4 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, i en raó de criteris d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, quedaran exempts de tributació en l'impost els rebuts i liquidacions corresponents a béns immobles:

A) Urbans que la seua quota líquida siga inferior a 5 euros.

B) Rústics en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat dels béns rústics posseïts en el terme municipal siga inferior a 5 euros.

2. En aplicació de l'art. 63.3 de la Llei 39/1988, Reguladora de les Hisendes Locals, es declaren exempts d'aquest impost els béns dels que siguen titulars els centres sanitaris de titularitat pública sempre que estiguen afectes al compliment de les seues finalitats específiques.

Article 3r.- Tipus de gravamen i quota

En aplicació de l'establert en l'article 72 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RD Legislatiu 2/2004, de 5 de març, el tipus de gravamen serà per a:

Béns Immobles Urbans: 0,90%

Béns Immobles Rústics: 0,35%

Béns Immobles de Característiques Especials: 0,6%

Article 4º.- Bonificacions

1. En aplicació de l'article 74.1 de la Llei 39/1988, tindran dret a una **bonificació de 90%** en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licite pels interessats 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 que no figuren entre els béns del seu immobilitzat.**

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a la terminació de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva i sense que, en cap cas, pugua excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir de l'esmentada bonificació, els interessats hauran de:

a) Acreditar la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracte, mitjançant certificat del tècnic-director competent de les mateixes, visat pel col·legi professional, o llicència d'obres expedida per l'Ajuntament.

b) Acreditar que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

c) Acreditar que l'immoble objecte de la bonificació és de la seua propietat i no forma part de

l'immobilitzat mitjançant còpia de l'escriptura pública o alta cadastral i certificació de l'administrador de la societat o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT a l'efecte de l'Impost de Societats.

d) Presentar fotocòpia de l'alta o últim rebut de l'Impost d'Activitats Econòmiques.

Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten a diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals de cadascun d'ells.

2. En aplicació de l'art.74.2 de Llei 39/1988, per sol·licitar la bonificació del 50% de la quota per tractar-se d'habitatges protegits o equiparables a aquests segons les normes de la Comunitat Autònoma, els interessats hauran d'aportar la següent documentació:

- Fotocòpia de la cèdula de qualificació definitiva de V.P.O.
- Fotocòpia del rebut de l'IBI de l'any anterior

3.- Famílies nombroses. En aplicació de l'article 74.4 de la TRLRHL, els subjectes passius que, al moment de la meritació, ostenten la condició de titulars de família nombrosa conforme l'establert en la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de Protecció a les Famílies Nombroses, RD 1621/2005 i Ordre de la Conselleria de Benestar Social de 21 de setembre de 2007 i altra normativa concordant, gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost corresponent a l'habitatge habitual de la família.

A aquest efecte, s'entendrà per habitatge habitual aquella unitat urbana d'ús residencial destinada exclusivament a satisfer la necessitat permanent d'habitatge del subjecte passiu i la seua família. Es presumirà que l'habitatge habitual de la família nombrosa és aquell en el qual figura empadronada la família.

En el cas que el subjecte passiu beneficiari siga titular de més d'un immoble radicat en el municipi, la bonificació quedarà referida a una única unitat urbana, sempre que, a més, constituïscia l'habitatge habitual de la unitat familiar o de la major part de la mateixa, sense que pugui gaudir-se de més d'una bonificació, encara que foren varies els habitatges de què en disposara el subjecte passiu o la seua família.

Serà requisit per a l'aplicació de la bonificació al fet que es refereix aquest apartat que el valor cadastral de l'habitatge habitual de la unitat familiar estiga individualitzat.

Serà requisit per a l'aplicació de la bonificació que el subjecte passiu estiga empadronat en el municipi, i haurà de presentar la sol·licitud abans de l'inici del període impositiu a partir del qual haja de produir efectes la bonificació. No obstant això, i de forma exclusiva per a l'any 2010, la sol·licitud podrà presentar-se fins al 31 de gener d'aquest any. S'acompanyarà a la sol·licitud la següent documentació:

- Fotocòpia del DNI del subjecte passiu
- Fotocòpia del carnet o títol de família nombrosa en vigor, expedit per la Generalitat Valenciana
- Fotocòpia del rebut d'IBI, el subjecte passiu del qual haurà de coincidir amb el titular de la família nombrosa
- Informe o volant de convivència

El percentatge de la bonificació, que es mantindrà per a cada any sense necessitat de reiterar la sol·licitud si es mantenen les condicions que van motivar la seua aplicació, es determinarà d'acord amb la categoria de la família nombrosa i el valor cadastral del seu habitatge habitual, segons s'estableix en el següent quadre:

Valor cadastral habitatge habitual	Categories	
	Especial	General
Fins 20.000 euros	75%	60%
Superior a 20.000 euros i fins 30.000 euros	60%	50%
Superior a 30.000 euros i fins 40.000 euros	50%	40%
Superior a 40.000 euros i fins 50.000 euros	40%	30%
Superior a 50.000 euros i fins 60.000 euros	30%	20%
Superior a 60.000 euros i fins 70.000 euros	20%	10%
Superior a 70.000 euros i fins 80.000 euros	10%	5%
Superior a 80.000 euros	5%	2%

Els límits del valor cadastral de l'immoble seran susceptibles de revisió/modificació en cas de procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

4. En aplicació de l'article 74.5 del RDL. 2/2004, de 5 de març, s'estableix una bonificació del **50% de la quota íntegra** de l'impost a favor d'aquells subjectes passius titulars de béns **immuebles** en els quals s'hagen **instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de la energia provinent del sol**. L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada als requisits següents:

- a) Que les instal·lacions per a la producció de calor incloguen col·lectors que disposen de la corresponent homologació per l'administració competent.
- b) Que la instal·lació no siga obligatòria segons la normativa específica de la matèria.
- c) Que s'accepte per l'**Ajuntament** la comunicació d'obra menor corresponent.
- d) Que els immobles estiguen destinats a habitatge.

Produirà efectes en el període impositiu següent al de la sol·licitud i, com a màxim, durant els cinc períodes impositius següents a la instal·lació, sempre que s'acredite documentalment el compliment dels requisits i l'efectiva instal·lació del sistema, per a això haurà d'adjuntar-se la documentació següent:

1. Certificat final de la instal·lació signat per tècnic competent i visat pel col·legi oficial corresponent quan aquest visat siga obligatori.
2. Informe de l'oficina **tècnica** municipal que acredite que la instal·lació no és obligatòria segons la normativa específica de la matèria, que l'immoble està destinat a habitatge i que s'accepta per l'Ajuntament la comunicació d'obra menor.
3. Resolució de la Secretaria General de **Energia** per la qual se certifica el captador solar o el col·lector **instal·lat**.

5. S'estableix expressament la **compatibilitat de la bonificació per família nombrosa per habitatges protegits i per instal·lació de sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol**. No obstant això, el percentatge de bonificació resultant de la concurrència d'ambdues bonificacions no podrà excedir en cap cas del 75% de la quota íntegra.

6.- Es declara l'especial interès i utilitat municipal de l'activitat desenvolupada per les **societats musicals contestanas** adscrites a la **Federació de Societats Musicals de la Comunitat**

Valenciana i incloses en l'Annex II de l'Ordre 1/2011, de 12 de juliol, de la Conselleria de Turisme, Cultura i Esport per la qual es declara Ben Immaterial de Rellevància Local la tradició musical valenciana

Tindran dret a una **bonificació del 95% en la quota íntegra** de l'impost els immobles titularitat d'aquestes societats afectes a l'activitat musical, no tenint tal consideració la resta de locals i/o immobles afectes total o parcialment a una altra activitat que no siga la pròpiament musical. En el cas que els immobles no es destinen íntegrament al fi musical propi i específic, el Ple acordarà el percentatge de bonificació que corresponga aplicar ajustant a la baixa el percentatge general del 95% en funció de la proporció de superfície afecta respecte de la superfície total de l'immoble.

Per poder gaudir d'aquesta bonificació hauran de complir-se els següents requisits:

- Que la societat musical peticionària no tinga ànim de lucre i que la seua seu radique en el terme municipal de Cocentaina.
- Que dispose de l'instrument d'intervenció que segons la normativa aplicable siga necessari per permetre el funcionament de l'activitat al fet que es destina l'immoble.

Article 5º.- Obligacions formals dels subjectes passius en relació amb l'impost

1.- Segons prevé l'article 76 del Reial decret Legislatiu 2/2004, l'Ajuntament s'acull mitjançant aquesta ordenança al procediment de comunicació previst en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari única i exclusivament per als supòsits d'expedients de demolicions i enderrocaments. Aquest procediment de comunicació a l'Administració Cadastral s'efectuarà per mitjà de Suma Gestió Tributària, mentre es mantinga en vigor la delegació de la gestió tributària i recaptatòria de l'impost.

2.- Sense perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir a l'interessat la documentació que en cada cas resulte pertinent, s'entendran realitzades les declaracions conduents a la inscripció en el Cadastre Immobiliari de les alteracions derivades d'expedients de demolició o enderrocament quan aquestes circumstàncies o alteracions consten en la corresponent llicència o autorització municipal, quedant exempt el subjecte passiu de l'obligació de declarar abans esmentada.

Article 6º. - Normes de competència i gestió de l'impost

1. Per al procediment de gestió, no assenyalat en aquesta ordenança, s'aplicarà el què disposa la legislació vigent, així com, si escau, el què establisca l'Ordenança General de Gestió aprovada per l'Excma. Diputació d'Alacant.

2. En aplicació de l'article 78 de la Llei 39/1988, s'aprova l'agrupació en un únic document de cobrament de totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracte de béns immobles rústics.

Article 7º. - Data d'aprovació i vigència

Aquesta ordenança, aprovada pel Ple en sessió celebrada el 4 de febrer de 2003, assortirà efectes a partir del dia 1 de gener de 2003 i seguirà en vigor mentre no s'acorde la seua modificació o derogació expressa.

Totes les referències de la Llei 39/1998, de 28 de desembre, Reguladora de les Hisendes Locals, s'entendran referides i se substituiran pels articles corresponents del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que aquesta ordenança va ser publicada en el Butlletí Oficial de la Província núm. 73, de 29 de març de 2003.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que els articles modificats de la present ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 297, de 29 de desembre de 2003.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que els articles modificats de la present ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 299, de 31 de desembre de 2005.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que en el Butlletí Oficial de la Província núm. 75, de 30/03/2006, es va realitzar una **correcció** d'errors, relativa a l'article 4.3 **in** fine de la present ordenança.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que els articles modificats de la present ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 113, de 6 de juny de 2007.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que els articles modificats de la present ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 248, de 30 de desembre de 2009.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que els articles modificats de la present ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 139, de 24-07-2013.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que els articles modificats de la present ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 247, de 28-12-2016.

DILIGÈNCIA.- Per fer constar que els articles modificats de la present ordenança es van publicar en el Butlletí Oficial de la Província núm. 235, de 12-12-2017.