



Ajuntament de Cocentaina

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.- Fundamento

1. El Ayuntamiento de Cocentaina, de conformidad con el número 2 del artículo 15, el apartado a) del número 1 del artículo 60 y los artículos 61 a 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya exacción se regirá además por lo dispuesto en la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2º.- Exenciones

En aplicación del artículo 63.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, quedarán exentos de tributación en el impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes inmuebles:

- A) Urbanos que su cuota líquida sea inferior a 5 euros
- B) Rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 5 euros.

2. En aplicación del art. 63.3 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, se declaran exentos de este impuesto los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública siempre que estén afectos al cumplimiento de los fines específicos de los mismos.

Artículo 3º.- Tipo de gravamen y cuota

En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el tipo de gravamen será para:

Bienes Inmuebles Urbanos: 0,90%

Bienes Inmuebles Rústicos: 0,35%

Bienes Inmuebles de Características Especiales: 0,6%”

Artículo 4º.- Bonificaciones

1. En aplicación del artículo 74.1 de la Ley 39/1988, tendrán derecho a una bonificación de 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.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél 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 periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán:

a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del técnico - director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional, o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.

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

c) Acreditar que el inmueble objeto de la 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 sobre Sociedades.



Ajuntament de Cocentaina

D) Presentar fotocopia del alta o ultimo recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. En aplicación del art.74.2 de Ley 39/1988, para solicitar la bonificación del 50% de la cuota, por tratarse de **Viviendas de Protección Oficial o equiparables** a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.

Fotocopia del recibo IBI año anterior.

3. **Familias numerosas.** En aplicación del artículo 74.4 de la TRLRHL, 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, RD 1621/2005 y Orden de la Conselleria de Bienestar Social de 21 de septiembre de 2007 y demás normativa concordante, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en el municipio, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

Será requisito para la aplicación de la bonificación que el sujeto pasivo esté empadronado en el municipio y deberá presentar la solicitud antes del inicio del periodo impositivo a partir del cual deba producir efectos la bonificación. No obstante, y de forma exclusiva para el año 2010, la solicitud podrá presentarse hasta el 31 de enero de dicho año. Se acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo
- 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
- Informe o volante de convivencia

El porcentaje de la bonificación, que se mantendrá para cada año sin necesidad de reiterar la solicitud si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación, se determinará de acuerdo con la categoría de la familia numerosa y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

Valor Catastral vivienda habitual	Categorías	
	Especial	General
Hasta 20.000 euros	75%	60%
Superior a 20.000 euros y hasta 30.000 euros	60%	50%
Superior a 30.000 euros y hasta 40.000 euros	50%	40%
Superior a 40.000 euros y hasta 50.000 euros	40%	30%
Superior a 50.000 euros y hasta 60.000 euros	30%	20%



Ajuntament de Cocentaina

Superior a 60.000 euros y hasta 70.000 euros	20%	10%
Superior a 70.000 euros y hasta 80.000 euros	10%	5%
Superior a 80.000 euros	5%	2%

Los límites del valor catastral del inmueble serán susceptibles de revisión/modificación en caso de procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General.

4. En aplicación del artículo 74.5 del RDL. 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación **del 50%** de la cuota íntegra del impuesto a favor d'aquellos sujetos pasivos titulares de **bienes inmuebles en los cuales se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol**. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a los requisitos siguientes:

- Que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.
- Que la instalación no sea obligatoria según la normativa específica de la materia.
- Que se acepte por el ayuntamiento la comunicación de obra menor correspondiente.
- Que los inmuebles estén destinados a vivienda.

Producirá efectos en el periodo impositivo siguiente al de la solicitud y, como máximo, durante los cinco periodos impositivos siguientes a la instalación, siempre que se acredite documentalmente el cumplimiento de los requisitos y la efectiva instalación del sistema, para lo cual deberá adjuntarse la documentación siguiente:

- Certificado final de la instalación firmado por técnico competente y visado por el colegio oficial correspondiente cuando dicho visado sea obligatorio.
- Informe de la oficina tècnica municipal que acredite que la instalación no es obligatoria según la normativa específica de la materia, que el inmueble está destinado a vivienda y que se acepta por el ayuntamiento la comunicación de obra menor.
- Resolución de la Secretaría General de Energía por la cual se certifica el captador solar o el colector instalado.

5. Se establece expresamente la compatibilidad de la bonificación por familia numerosa per viviendas de protección oficial y por instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. No obstante, el porcentaje de bonificación resultante de la concurrencia de ambas bonificaciones no podrá exceder en ningún caso del 75% de la cuota íntegra.

6. Se declara el especial interés y utilidad municipal de la actividad desarrollada por las sociedades musicales contestanas adscritas a la Federación de Sociedades Musicales de la Comunidad Valenciana e incluidas en el Anexo II de la Orden 1/2011, de 12 de julio, de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte por la que se declara Bien Inmaterial de Relevancia Local la tradición musical valenciana

Tendrán derecho a una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles titularidad de dichas sociedades afectos a la actividad musical, no teniendo tal consideración el resto de locales y/o inmuebles afectos total o parcialmente a otra actividad que no sea la propiamente musical. En el supuesto de que los inmuebles no se destinen íntegramente al fin musical propio y específico, el Pleno acordará el porcentaje de bonificación que corresponda aplicar ajustando a la baja el porcentaje general del 95% en función de la proporción de superficie afecta respecto de la superficie total del inmueble.

Para poder gozar de esta bonificación deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Que la Sociedad musical peticionaria no tenga ánimo de lucro y que su sede radique en el término municipal de Cocentaina.
- Que disponga del instrumento de intervención que según la normativa aplicable sea necesario para permitir el funcionamiento de la actividad a que se destina el inmueble.



Ajuntament de Cocentaina

Artículo 5º.- Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto

1.- Según previene el artículo 76 del Real Decreto Legislativo 2/2004, el Ayuntamiento se acoge mediante esta ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario única y exclusivamente para los supuestos de expedientes de demoliciones y derribos. Dicho procedimiento de comunicación a la Administración Catastral se efectuará por medio de Suma.Gestión Tributaria, en tanto en cuanto se mantenga en vigor la delegación de la gestión tributaria y recaudatoria del impuesto.

2.- Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario **de las alteraciones derivadas de expedientes de demolición o derribo**, cuando dichas circunstancias o alteraciones consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 6º. - Normas de competencia y gestión del impuesto

1. No se exigirá interés de demora en los acuerdos de aplazamiento o fraccionamiento de pago que hubieran sido solicitados en período voluntario siempre que se refieran a deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva y que el pago total de estas se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

2. Para el procedimiento de gestión y recaudación, no señalados en esta Ordenanza, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente y la Ordenanza fiscal general de gestión , recaudación e inspección de Suma dictada al amparo de lo que prevé el artículo 106.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, los artículos 11, 12.2 y 15.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLHL) y la Disposición adicional cuarta, apartado 3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, contiene normas comunes, tanto sustantivas como procedimentales, que complementan las ordenanzas aprobadas por los municipios, otras administraciones u organismos públicos, que hayan encomendado o delegado en la Diputación de Alicante sus facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación de los ingresos de derecho público, así como las propias ordenanzas aprobadas por la Excm. Diputación de Alicante.

3. En aplicación del artículo 77.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLHL), se aprueba la agrupación en un único documento de cobro de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

Artículo 7º. - Fecha de aprobación y vigencia

Esta ordenanza, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 4 de febrero de 2003, surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2003 y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Todas las referencias de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales se entenderán referidas y se sustituirán por los artículos correspondientes 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.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que ésta ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 73, de 29 de marzo de 2003.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los artículos modificados de la presente Ordenanza se



Ajuntament de Cocentaina

publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 297, de 29 de diciembre de 2003.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los artículos modificados de la presente Ordenanza se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 299, de 31 de diciembre de 2005.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 75, de 30/03/2006, se realizó una corrección de errores, relativa al artículo 4.3 in fine de la presente ordenanza.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los artículos modificados de la presente Ordenanza se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 113, de 6 de junio de 2007.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los artículos modificados de la presente ordenanza se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 248, de 30 de diciembre de 2009.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los artículos modificados de la presente ordenanza se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 139, de 24-07-2013.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que los artículos modificados de la presente ordenanza se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 247, de 28-12-2016.

DILIGENCIA: Para hacer constar que los artículos modificados de la presente ordenanza se publicaron en el Boletín Oficial de la Provincia núm. 185, de 28-09-2020.