



# **AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR**

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

## **ORDENANÇA FISCAL DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES DE NATURALESA URBANA**

### **Article 1.- Disposicions Generals**

1. De conformitat amb el que preveu l'article 60 en relació amb l'article 15.2 ambdós de la Llei 39/1.988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals i normes complementàries, s'establix com a Tribut directe de caràcter real l'impost sobre béns immobles, regulat pels articles 61 i següents de la dita Llei.
2. Serà igualment, d'aplicació el que disposen les disposicions de rang legal o reglamentari dictades en desplegament de dita Llei en què no existix en la present Ordenança Fiscal tractament detallat.

### **Article 2.- Fet Imposable**

1. Constituïx el fet imposable de l'Impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials.
  - a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els servicis públics a què es troben afectes.
  - b) D'un dret real de superfícies.
  - c) D'un dret real d'usdefruit.
  - d) Del dret de propietat.
2. La realització de fet imposable que corresponga d'entre els definits en l'apartat anterior per l'orde en ell establert determinarà la no-subjecció de l'immoble a les restants modalitats en el mateix previstes.
3. Als efectes d'este Impost tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.
4. No estan subjectes a este Impost:
  - a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els bins de domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguen d'aprofitament públic i gratuït.
  - b) Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguen enclavats:
    - Els de domini públic afectes ús públic.
    - Els de domini públics afectes un servici públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracte d'immobles cedits a tercers per mitjà de contraprestació.



## **AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR**

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

- Els béns patrimonials, exceptuant igualment els cedits a tercers per mitjà de contraprestació.

### **Article 3.- Subjecte Passiu. Responsables.**

1. Són subjectes Passius a títol de contribuents, les personals naturals i jurídiques i les entitats a què es referix l'article 33 de la Llei 230/1963, de 28 d desembre, General Tributària que ostente la titularitat del dret que, en cada cas, siga constitutiu del fet imposables d'este Impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que dega satisfer el major cànon.

2. El que disposa l'apartat anterior s'aplicarà sense perjudi de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú. Els Ajuntaments repercutiran la totalitat de la quota líquida de l'impost en els que, no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facen usos per mitjà de contraprestació dels seus béns demaniales o patrimonials.

Així mateix, el substituït del contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els corresponga en proporció als cànons que hagen de satisfer cada un d'ells.

3. Respondran solidàriament de la quota d'este Impost, i en proporció a les seues respectives participacions, els cooartíceps o cotitulars de les entitats a què es referix l'article 33 de la Llei 230/1963 de 28 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

### **Article 4.- Garanties.**

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa en la titularitat dels drets que constituïxen el fet imposable d'este impost, els béns immobles objecte de dits drets quedaran afectes el pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 41 de la Llei 230/1963, de 28 d desembre, General Tributària.

### **Article 5.- Exempcions.**

1. Estaran exempts els següents immobles:



## AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

- a) Els que siguen propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les Entitats Locals que estiguen directament afectes la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes la Defensa Nacional.
  - b) Els béns comunals i les muntanyes veïnals en mà comuna.
  - c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'Acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu sobre Assumptes Econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establits en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que disposa l'article 16 de la constitució.
  - d) Els de la Creu Roja espanyola.
  - e) Els immobles a què s'aplique l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels Governes estrangers destinats a la seua representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.
  - f) La superfície de muntanya poblada amb espècies de creixement lent reglamentàriament determines, el principal aprofitament de la qual siga la fusta o el suro sempre que la densitat de l'arbratge siga la pròpia o normal de l'espècie de què es tracte.
  - g) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguen dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les dites línies. No estan exempts, per consegüent els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'esbargiment, les cases destinades a vivendes dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.
2. Així mateix, amb la sol·licitud prèvia, estaran exempts:
- a) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyança per centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afecta l'ensenyança educativa.
  - b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interés cultural, Mitjançant Un Reial Decret en la forma establida per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni Històric Espanyol, i inscrits en el Registre General a què es referix el seu article 12 com a integrants del Patrimoni Històric espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i quinta de la dita Llei.
  - c) Esta exempció no s'extindrà a qualssevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques, i llocs i conjunts històrics globalment integrats en ells, sinó exclusivament, als que reunisquen les condicions següents:



## **AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR**

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es referix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del Patrimoni historicoespanyol.
  - En llocs o conjunts històrics, el que compte amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguen inclosos en el catàleg previst en el Reial Decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Planejament per al Desenvolupament i aplicació de la Llei sobre Règim del Sòl i Ordenació Urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.
  - La superfície de les muntanyes en què es realitzen repoblacions forestals o regeneració de masses arborades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració Forestal. Esta exempció tindrà una duració de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitze la seua sol·licitud.
3. Les exempcions previstes en l'apartat 2 d'este article deuen sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost. L'efecte de la concessió d'exempcions comença a partir de l'exercici següent a la data de sol·licitud u no pot tindre caràcter retroactiu. No obstant, quan el benefici fiscal se sol·licita abans que la liquidació siga ferma, es concedirà si en la data de meritació del tribut concorren els requisits exigits per al seu gaudit.

### **Article 6.- Base Imposable.**

La base imposable d'este Impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immoble, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que disposen les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

### **Article 7.- Base liquidable.**

1. La base liquidable d'este impost serà el resultat de practicar, si és el cas, en la imposable les reduccions que procedisquen legalment.
2. La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en els procediments de valoració col·lectiva.
3. En els procediments de valoració col·lectiva la determinació de la base liquidable serà competència de la Direcció General de Cadastre i recurrible davant dels Tribunals econòmics-administratius de l'Estat.

### **Article 8.- Tipus de Gravamen.**

1. El tipus de Gravamen serà el 0,55 quan es tracte de béns immobles urbans, i el 0,65 per cent per als béns immobles rústics.



## **AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR**

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

2. El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials, serà de l'1,3 per cent.

### **Article 9.- Quota íntegra.**

La quota íntegra d'este impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

### **Article 10.- Bonificacions.**

1. Tindran dret a una bonificació del 50 per cent 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 esta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.  
El termini d'aplicació d'esta 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 este temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugua excedir tres períodes impositius.
2. Per a disfrutar de la bonificació establida en l'apartat anterior, els interessats hauran de complir els següents requisits.
  - a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció de què es tracte, la qual es realitzarà per mitjà de certificat del tècnic director competent, visat pel Col·legi Professional.
  - b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es realitzarà per mitjà de la presentació dels estatuts de la societat.

L'acreditació dels requisits anteriors podrà realitzar-se també per mitjà de qualsevol documentació admesa en dret.

Si les obres de nova construcció o de rehabilitació integral afecten diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals dels diferents solars.

La sol·licitud de la bonificació prevista en este apartat haurà d'anar acompanyada de la còpia de llicència d'obres.

3. Tindran dret a una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al d'atorgament de la qualificació definitiva, les vivendes de protecció oficial i les que resulten equiparables a estes conforme a la



## **AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR**

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

normativa de la respectiva Comunitat Autònoma. La dita bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i produirà efectes, si és el cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de la còpia de la qualificació definitiva de la vivenda de protecció oficial.

4. Tindran dret a una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra i, en si cas, del recàrrec de l'impost a què es referix la present Ordenança els bines rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establits en la 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.
5. Les bonificacions indicades en els apartats anteriors, seran compatibles amb qualssevol altres que beneficien als mateixos immobles.

### **Article 11.- Quota líquida.**

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

### **Article 12.- Període impositiu i meritació de l'Impost.**

1. L'Impost es meritara el primer dia del període impositiu.
2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant del Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en la meritació d'este Impost immediatament posterior al moment en què produïsquen efectes cadastrals.

### **Article 13 Normes de gestió de l'Impost.**

1. Caldrà ajustar-se en allò que s'ha disposat en la Llei 39/1988 de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, així com en les normes dictades per la Diputació Provincial de València, com a òrgan davant del qual este Ajuntament té delegat la gestió i recaptació d'este Impost.

### **Article 14 Infraccions i Sancions:**

En tot el que es referix a la qualificació de les infraccions tributàries, així com a la determinació de les sancions que per les mateixes corresponen en cada cas, s'aplicarà el



## **AJUNTAMENT DE GUARDAMAR DE LA SAFOR**

CARRER MOLÍ 10, 46711 (VALÈNCIA) TLF 962818851, FAX 962803117

règim regulador en la Llei General Tributària i en les disposicions que la completen i desenvolupen.

### **DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA:**

Es mantindran fins a la data de la seua extinció aquells beneficis fiscals en l'Impost sobre Béns Immobles reconeguts a l'entrada en vigor de la Llei 51/2002, de 27 de desembre, d'acord amb el que preveu la Disposició transitòria Tercera de la mateixa.

### **DISPOSICIÓ FINAL:**

La present Ordenança entrarà en vigor amb efectes d'1 de gener de 2010, una vegada publicada íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.

L'entrada en vigor d'esta Ordenança derogarà expressament l'ordenança vigent fins estos moments.