



ORDENANZA FISCAL

reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

ARTÍCULO 1º. - FUNDAMENTO LEGAL.

De conformidad con el número 2 del artículo 15, el apartado a) del número 1 del artículo 59 y los artículos 60 y 77 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, este ayuntamiento hace uso de las atribuciones conferidas por 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 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria de este impuesto, quedarán exentos de tributación aquellos recibos y liquidaciones cuyas cuotas se determinan a continuación:

- a) **Urbanos**, cuando la cuota líquida sea inferior a 6 (seis) euros
- b) **Rústicos**, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus propiedades sea inferior a 6 (seis) euros.

Artículo 3º. - Tipo de gravamen

1. - Bienes de naturaleza urbana: El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana se fija en 0,75 por ciento.

2. - Bienes de naturaleza rústica: el tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de rústica urbana se fija en 0,65 por ciento.

3. - Bienes inmuebles de características especiales: el tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de características especiales se fija en 0,65 por ciento

ARTÍCULO 4º. - BONIFICACIONES

1. **Empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.**



Gozarán de una bonificación del 50 por 100 sobre la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nuevo como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Para disfrutar de la mencionada bonificación , los interesados deberán reunir los siguientes requisitos:

1. 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;
2. Justificar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad;
3. Documentar 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 Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades; y
4. Detallar las referencias catastrales de los diferentes propiedades, en el supuesto de obras de nueva construcción o de rehabilitación integran que afecten a diversos solares.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel 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 efectivo, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

2. Viviendas de Protección Oficial

Para alcanzar la bonificación del 50 por 100 de la cuota tributaria de este impuesto, por tratarse de Viviendas de Protección Oficial o de denominación y condiciones equiparables en la Comunidad Autónoma Valenciana, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial



- Fotocopia, igualmente, del respectivo recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del ejercicio anterior.

Expirado el plazo de tres años del disfrute de la mencionada bonificación, previsto en el artículo 73 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los interesados gozarán de una prórroga de otros tres años más, aplicándose el mismo porcentaje de bonificación, es decir, el 50 por 100 de la cuota íntegra.

3. Sujetos pasivos titulares de familias numerosas

En aplicación del artículo 74.4 del Real Decreto Legislativo núm. 2/2.004, de 5 de marzo, 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, y demás normativa concordante, gozarán durante ocho años, de una bonificación del 70% o del 90% 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, en la que figura empadronada la familia.

Será requisito para la aplicación de la bonificación que el sujeto pasivo esté empadronado en el municipio y que presente la solicitud antes del inicio del periodo impositivo a partir del cual deba producir efectos la bonificación.

Se acompañará la solicitud de la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- Certificación de empadronamiento en el término municipal de Orihuela.
- Fotocopia del Carné 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.

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, según se establece en el siguiente cuadro:

Categoría	% bonificación
General	70%
Especial	90%



4. Compatibilidad en la aplicación de las bonificaciones fiscales.

Se declaran compatibles, en virtud de lo dispuesto en el artículo 73 y del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la aplicación de las bonificaciones fiscales expresadas en los apartados 2) y 3) anteriores, es decir, *viviendas de protección oficial y sujetos pasivos titulares de familias numerosas*, respectivamente, de tal manera que una vez calculado el beneficio fiscal por vivienda de protección oficial, al resultado se le atribuirá el porcentaje según la categoría de la familia numerosa

5. Bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalados sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

En aplicación del artículo 74.5 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos titulares de bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalados sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Este beneficio, que tiene el carácter de rogado, se concederá cuando proceda a los inmuebles de uso residencial, a instancia de parte, surtiendo efectos en el periodo siguiente a aquél en el que se hubiera presentado la solicitud de bonificación. Con su petición, el sujeto pasivo deberá adjuntar lo siguiente :

- a). Certificado de homologación expedido por la Administración competente, sólo para la térmica.
- b). Factura de compra y justificante de pago. Se presentarán originales para su cotejo.
- c). Certificado de garantía firmado y sellado por el fabricante.
- d). Fotografía de las placas así como su instalación.

El disfrute de esta bonificación será compatible con la bonificación por vivienda de protección y oficial y Familia Numerosa. Se aplicará a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación para las V.P.O. y Familia Numerosa.



**ARTÍCULO 5º. - OBLIGACIONES FORMALES DE LOS SUJETOS PASIVOS EN RELACIÓN
CON EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

1. Conforme a lo previsto en el artículo 76 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento se acoge mediante esta ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. 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 den el Catastro Inmobiliario, a que hace referencia el artículo 76.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar.

ARTÍCULO 6º. - NORMAS DE COMPETENCIA Y GESTIÓN DEL IMPUESTO

1. Para el procedimiento de gestión no señalado en esta ordenanza fiscal, se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como, en su caso, lo que establezca la Ordenanza General de Gestión aprobada por la Excma. Diputación Provincial de Alicante.
2. En aplicación del artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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 de naturaleza rústica.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal surtirá efectos a partir del 1º de enero del año 2.007 y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su derogación o modificación.