

ORDENANZA SOBRE IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

DISPOSICIÓN PRELIMINAR

Según resulta de lo previsto en los artículos 15.2, 59.1.a) y 60 y siguientes 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, el Ayuntamiento de Manises exige el Impuesto de Bienes Inmuebles con arreglo a los preceptos de la citada Ley, disposiciones que la desarrollan y complementan, y a las normas establecidas en esta Ordenanza.

Art. 1

La naturaleza, hecho imponible, supuestos de no sujeción, exenciones, sujeto pasivo, base imponible, base liquidable, cuota, devengo, período impositivo y gestión de este impuesto, se regirán por lo previsto en los artículos 60 y siguientes 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, disposiciones de desarrollo y complementarias de la Ley, y lo establecido en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

Art. 2

El Impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Gerencia Territorial del Catastro, de conformidad con lo previsto en el artículo 77 apartado 5º del Real Decreto Legislativo 2/2004 (R.D.L. 2/2004) de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, disposiciones de desarrollo y complementarias de la citada Ley.

Art. 3

Los tipos de gravamen aplicables por el Ayuntamiento de Manises al amparo de lo previsto en el art. 72 del R.D.L. 2/2004, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, son los siguientes:

- a- Sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,664%
- b- Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,80%
- a- Sobre bienes inmuebles de características especiales: 1,30 %

En el caso de bienes inmuebles de naturaleza rústica, se agrupará en un único recibo las cuotas correspondientes al mismo sujeto pasivo.

Art. 4 Exenciones

1.- Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
- d) Los de la Cruz Roja Española
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.

g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.

2.- Asimismo, previa solicitud a la que se acompañará la acreditación del cumplimiento de los requisitos exigibles para su aplicación, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

c) Los inmuebles destinados a centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

La exención concedida tendrá efectos desde el ejercicio siguiente al de la fecha de solicitud, careciendo de efectos retroactivos.

3.-Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a)Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.

b)Los de naturaleza rústica, cuando la cuota líquida por todos los inmuebles de un mismo sujeto pasivo sea inferior a 6 euros.

Art 5. Bonificaciones

1.- Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período 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 efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

A la solicitud se adjuntará la siguiente documentación:

- Fotocopia del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Certificación del Técnico Director de las Obras visado original por el Colegio Oficial competente acreditativo de la fecha de inicio de las obras de urbanización.
- Declaración firmada del solicitante del que resulte que el/los inmueble/s sobre el/los que se proyecta la edificación no forman parte del inmovilizado de la empresa.

2.- Las viviendas de protección oficial podrán disfrutar de una bonificación del 50 por 100 de la cuota durante el plazo de cinco años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, pudiendo efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

A la solicitud se adjuntará la siguiente documentación:

- Fotocopia del Certificado de calificación definitiva.

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder por el mismo inmueble.

3.- Podrán gozar de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, por el inmueble que constituya su residencia habitual, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que el valor catastral sea inferior a 150.000 €.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado debiéndose solicitar antes del 28 de febrero del año para el cual se solicita, debiendo acompañar la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa.
- Documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación y su referencia catastral.

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo, o al inmueble.

La bonificación podrá ser solicitada por quien en el desarrollo de un proceso de separación o divorcio, tenga judicialmente asignado el uso y disfrute de la vivienda, aunque no sea propietario de la misma.

4.- Podrán gozar de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

5. - Bonificación a actividades económicas de especial interés municipal

Gozarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aquellos en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Corresponderá esta declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A la solicitud deberá adjuntarse la documentación que se indica específicamente en cada supuesto, además de la siguiente:

- Indicación de la referencia catastral del Inmueble.
- Memoria justificativa de la actividad que se desarrolla y que fomenta la concurrencia de los elementos que, a juicio del solicitante, justifiquen el otorgamiento de la solicitud.

Además, con carácter general deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Que el titular de la actividad por la que se acoge a la bonificación sea sujeto pasivo del IBI correspondiente al inmueble en el que se ejerce la actividad.
- Que el uso que figure en el censo catastral sea ajustado a la actividad realizada.
- Estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se produzca la solicitud de otorgamiento del beneficio fiscal referido y se entenderá otorgado por el tiempo que en cada supuesto se establece, sin perjuicio de que quienes se beneficien de esta bonificación queden obligados a comunicar al Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre la materia.

El acuerdo plenario de concesión de la bonificación solicitada podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión periódica y cuantos otros condicionantes se consideren necesarios.

El incumplimiento de las condiciones señaladas en el acuerdo de concesión podrá motivar la revocación de la misma, así como establecer el reintegro de las cuotas bonificadas no afectadas por prescripción.

Esta bonificación podrá otorgarse en el porcentaje que se indique para cada caso, cuando se trate de inmuebles que reúnan alguna de las siguientes características:

a) Inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas de nueva creación que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo:

Los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas de nueva creación que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto en la parte del inmueble destinada a la actividad por la que se concede la bonificación, con una duración máxima de cinco años, de conformidad con el siguiente cuadro:

PERIODO IMPOSITIVO	PORCENTAJE BONIFICACIÓN CUOTA IBI
1º AÑO	50%
2º AÑO	40%
3º AÑO	30%
4º AÑO	20%
5º AÑO	10%

b) Inmuebles en los que se desarrollen actividades de interés artístico-cultural por parte de sociedades musicales de Manises:

Los inmuebles en los que se desarrollen actividades de interés artístico-cultural por parte de Sociedades musicales de Manises obtendrán una bonificación del 95 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, y se entenderá otorgado por tiempo indefinido siempre que se mantengan las circunstancias que originaron la concesión.

Para beneficiarse de esta bonificación, además de los requisitos exigidos con carácter general, será necesario que concurra la inscripción en la Federación de Sociedades Musicales de la Comunidad Valenciana, de conformidad con lo dispuesto por el anexo del decreto 68/2018, de 25 de mayo, del Consell, por el que se declara bien de interés cultural inmaterial la tradición musical popular valenciana materializada por las sociedades musicales de la Comunitat.

c) Bonificación a actividades cerámicas:

Gozarán de una bonificación del 50 % de la cuota del IBI los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas de fabricación o venta de cerámica por tratarse de actividad de especial interés municipal.

La bonificación se otorgará, a solicitud de los interesados, a los propietarios de los inmuebles íntegramente dedicados a la venta o fabricación de cerámica.

En caso de que el titular de la actividad económica sea arrendatario del local, podrá solicitar el beneficio en nombre del propietario, siempre que se acredite que recae sobre él la obligación del pago del IBI.

Los obligados al pago, ya sea en concepto de propietario o de obligado contractual, deberán figurar en la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas en alguno de los siguientes epígrafes

Sección primera de las tarifas del IAE -actividades empresariales-:

- 247.4: Fabricación de vajillas, artículos del hogar y objetos de adorno, de material cerámico.
- 247.5: Fabricación de aparatos sanitarios de loza, porcelana y gres.
- 614.3: Comercio al por mayor de productos para el mantenimiento y funcionamiento del hogar.
- 653.3: Comercio al por menor de artículos de menaje, ferretería, adorno, regalo o reclamo (incluyendo bisutería y pequeños electrodomésticos).
- 966.9: Otros servicios culturales, siempre que se refieran al ámbito de la cerámica (museos, exposiciones permanente etc).

Sección segunda de las tarifas del IAE -actividades profesionales-

- Grupo 861: pintores, escultores, ceramistas, artesanos, grabadores y similares, siempre que se refiera a actividades cerámicas.

Los locales a bonificar deberán dedicarse íntegramente a la actividad ceramista, no pudiéndose aplicar el beneficio a aquellos inmuebles dedicados parcialmente a alguna de las actividades que justifican el beneficio, ya sea porque en el mismo se ejercen varias actividades económicas, ya sea por existir varios usos en el mismo inmueble.

A la solicitud de bonificación se acompañará, con carácter específico

- Fotocopia del alta censal en la AEAT (Modelo 036).
- Documentación correspondiente al contrato de arrendamiento, en el supuesto de que el sujeto pasivo no sea titular del inmueble donde se desarrolla la actividad.

El cese o cambio de la actividad que dio derecho a la bonificación deberá ser comunicada al Ayuntamiento en el plazo de 15 días desde que se produzca. El incumplimiento de esta obligación, si lleva aparejado el disfrute indebido de la bonificación, constituirá infracción tributaria grave y será sancionada de acuerdo con lo dispuesto en el art. 194 de la Ley General Tributaria.

6.- Bonificación a bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, para autoconsumo.

Disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto, las edificaciones cuyo uso catastral sea residencial en las que construcciones, instalaciones y obras de aquellos inmuebles en las que se se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. Para uso catastral diferente del residencial, la bonificación será de un 25 por ciento en la cuota íntegra del impuesto.

La aplicación de esta bonificación quedará condicionada a que los sistemas de aprovechamiento solar, para generación de electricidad o producción de calor, dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del certificado de instalación debidamente diligenciado por el organismo autorizado. Asimismo, deberá aportarse el correspondiente certificado final de obras, cuando así proceda.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación tendrá una duración de dos periodos impositivos. Estos empezarán a contar desde el ejercicio siguiente a la finalización de las obras e instalaciones necesarias para incorporar los mencionados sistemas de aprovechamiento. Este beneficio fiscal posee carácter rogado, por lo que tendrá que solicitarse durante el año posterior a la fecha de la instalación, no teniendo dicha bonificación carácter retroactivo.

El importe global de la bonificación no podrá superar el 50% de la inversión total realizada.

Para acceder a esta bonificación se deberá estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

La bonificación no será revisable aun cuando en el transcurso del periodo bonificable se produzcan alteraciones en las personas participantes de la instalación de autoconsumo o se modifique el valor catastral.

Art. 6

En lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el R.D.L. 2/2004 citado, Ley General Tributaria, Ordenanza Fiscal General y demás disposiciones de aplicación.

Art. 7.- División de cuotas por cotitularidad

1.- La división de cuotas del impuesto a que se refiere el artículo 35.6 de la Ley General Tributaria se sujetará al siguiente régimen:

α) **Ámbito de aplicación:** Cualquier supuesto de proindiviso en la titularidad del derecho real que origine el hecho imponible. No será de aplicación la división de cuotas, por tanto, al régimen económico matrimonial de gananciales.

Igualmente, y de acuerdo con los artículos 61 y 63 del R.D.L. 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no podrán dividirse las cuotas correspondientes a inmueble sobre el que se haya constituido un derecho de usufructo.

β) **Iniciación:** A instancia de parte, mediante solicitud a la que se deberá acompañar la siguiente documentación:

- Fotocopia del documento en que conste la cotitularidad
- Identificación completa de todos los cotitulares y su coeficiente de participación

Esta documentación, no será necesaria si la cotitularidad consta inscrita en el Catastro Inmobiliario. En caso contrario, habrá de solicitarse simultáneamente la división de cuotas y la inscripción catastral, requisito sin el cual no se accederá a la solicitud.

χ) **Plazo de solicitud:** Antes de la finalización del periodo voluntario de pago del recibo o liquidación del que se pretenda la división.

2.- Efectos de la división. La aprobación de la división de cuotas motivará que en los devengos sucesivos se dividan las cuotas tributarias emitiendo tanto recibos como cotitulares existan.

Los recibos así divididos no podrán ser objeto de domiciliación bancaria.

Los cotitulares vienen obligados a declarar antes de la finalización de cada ejercicio, cualquier variación en la composición interna de la comunidad, o en los porcentajes de participación. Tales declaraciones tendrán efectos en el devengo siguiente a aquél en que se declaren.

3.- No cabrá la división cuando:

Los interesados no aporten, o lo hagan de manera incompleta la documentación señalada en el apartado 1.b. del presente artículo.

Alguna de las cuotas resultantes sea inferior al importe, por debajo del cual procede la exención en el pago del impuesto, que en cada momento determine la presente Ordenanza.

DISPOSICION FINAL. La presente ordenanza, en su actual redacción entrará en vigor el día siguiente de la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Aprobación:

Aprobada de manera provisional por el Ayuntamiento en pleno celebrado en fecha 26-09-1989. Publicado provisionalmente en BOP nº 238 con fecha 05-10-1989. Publicado en diario a fecha de 19-10-1989. Publicación definitiva en BOP nº 304 a fecha 21-12-1989. Aparece dictamen de la comisión de hacienda e informe del servicio de rentas.

Modificaciones:

1996

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 29-08-1995
Publicación BOP aprobación definitiva: No consta

1997

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 21-10-1996
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 311 31-12-1996

1998

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 04-11-1997
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 310 31-12-1997

2001

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 19-10-2000
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 310 30-12-2000

2003

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 25-09-2003
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 295 12-12-2003

2004

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 29-04-2004
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 177 27-07-2004

2007

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 26-10-2006
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 303 21-12-2006

2008

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 26-10-2007
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 309 29-12-2007

2009

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 26-09-2008
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 297 13-12-2008

2010

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 30-10-2009
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 303 22-12-2009

2011

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 29-10-2010
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 302 21-12-2010

2013

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 22-03-2013
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 103 de 3/05/2013

2014

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 29-11-2013
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 23 de 28/01/2014

2015

Acuerdo Plenario aprobación provisional: 31-10-2014
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 302 de 20-12-2014

2016.-

Acuerdo plenario aprobación provisional: 29-10-2015
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 8 de 14-1-2016

2017

Acuerdo plenario aprobación provisional: 27/10/2016
Publicación BOP aprobación definitiva: nº 250 de 30/12/2016

2022

(Expte. 17-MOD)

Aprobación provisional mediante acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 2021. Edicto exposición al público publicado en el BOP n.º 202, de 19 de octubre de 2021.

Publicación texto íntegro de la modificación en el BOP n.º 249, de 28 de diciembre de 2021.

(Expte. 18-MOD)

Aprobación provisional mediante acuerdo plenario adoptado en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2021. Edicto exposición al público publicado en el BOP n.º 209, de 28 de octubre de 2021.

Publicación texto íntegro de la modificación en el BOP n.º 249, de 28 de diciembre de 2021.