



<b>APROBACION</b>	<b>INICIAL:</b>	Pleno 3 de octubre de 2017
	<b>FINAL:</b>	Pleno de 3 de octubre de 2017
<b>PUBLICACION</b>	BOP N.º 240 de 19 de diciembre de 2017	

**ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

**Artículo 1º.- Fundamento.**

De acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 16 y el artículo 74.4 del R.D.-Lvo 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 Novelda acuerda la modificación de la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobada por acuerdo plenario de 6 de febrero de 2003 y posteriores modificaciones actualmente en vigor.

**Artículo 2º.- Elementos del Impuesto.**

Para la delimitación de la naturaleza, objeto, hecho imponible, sujetos pasivos, responsables, exenciones, bonificaciones, base imponible, período impositivo y devengo del tributo se aplicarán, en sus propios términos, las disposiciones dictadas por el R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo.

**Artículo 3º.- Exenciones.**

Además de las exenciones reguladas en el artículo 62. 1 y 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece la siguiente exención:

En aplicación del artículo 62.4 del RD-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, TRLRHL, 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 seis 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 seis euros.

**Artículo 4º.- Sujeto pasivo y base imponible.**

Vienen definidos en el artículo 63 y 71 del R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 5º.- Tipo de gravamen y cuota.**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

2.- El tipo de gravamen será el **1,01170** por ciento cuando se trate de bienes urbanos, en general,



exceptuando el tipo diferenciado del 1,073 por ciento, que se aplicará a los usos que se señalan en la tabla anexa, cuando se trate de bienes inmuebles urbanos que, excluidos los de uso residencial, tengan asignado los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

3.-A efectos de la determinación del tipo de gravamen aplicable a los bienes urbanos, en función de los usos definidos en la normativa catastral, se establece la siguiente clasificación de bienes inmuebles y se determina el valor catastral mínimo, para cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación el tipo incrementado. Dicho tipo sólo se aplicará al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos que, para cada uso, tenga mayor valor catastral.

TABLA ANEXA

CÓDIGO	USO	VALOR CATASTRAL MÍNIMO
A	Aparcamiento	Desde 20.000 €
C	Comercio	Desde 90.000 €
E	Enseñanza y cultura	Desde 500.000 €
G	Turismo y hostelería	Desde 500.000 €
I	Industria	Desde 100.000 €
O	Oficinas	Desde 90.000 €
P	Administraciones públicas	Desde 50.000 €
T	Espectáculos	Desde 200.000 €

4.-Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de edificación o dependencia principal.

5.-El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita el Catastro Inmobiliario, cuya descripción y código identificativo están contenidos en la tabla anterior,

6.-A efectos de identificación de los distintos usos, en lo no especificado anteriormente, se estará a las normas que en materia de valoración catastral se establezcan.

7.-El tipo de gravamen será el **0,7676** por ciento, cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

8.-El tipo de gravamen aplicable a los bienes de características especiales será el **0,7097 %**

9.-En virtud del artículo 72.4 de. RD. 2/2004, del 5 de marzo, y con la finalidad de facilitar a los ciudadanos el acceso a una vivienda digna, se exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del Impuesto de Bienes Inmuebles, que se liquidará anualmente, a todos aquellos inmuebles que se encuentren desocupados con carácter permanente.

A fin de determinar qué inmuebles se encuentran desocupados con carácter permanente se establecen los siguientes criterios:

1. Aquellos inmuebles de tipo residencial que a fecha de la elaboración del padrón del IBI consten catastralmente en propiedad de empresas de construcción, de promoción inmobiliaria o compraventa de bienes inmobiliarios serán consideradas desocupadas con carácter permanente; a no ser que la entidad, o sujeto pasivo, demuestre la efectiva ocupación del inmueble en régimen de alquiler ante la oficina gestora del impuesto.
2. Los inmuebles de tipo residencial que a fecha de la elaboración del padrón del IBI, y cuya titularidad catastral corresponda a bancos, e empresas inmobiliarias vinculadas a la banca, entidades financieras, de inversión o de gestión de cobros, serán consideradas desocupadas con carácter permanente; a no ser que la entidad, o sujeto pasivo, corrobore la efectiva ocupación



del inmueble en régimen de alquiler ante la oficina gestora del impuesto.

3. Asimismo, para empresas de construcción y promoción inmobiliaria, se considerarán inmuebles residenciales desocupados permanentemente aquellos que, encontrándose en el casco urbano y transcurridos dos años desde la finalización de su construcción, no tengan dados de alta los servicios de agua potable y alcantarillado.

Dicho recargo se devengará el 31 de diciembre.

La desocupación del inmueble se constatará mediante acto administrativo de los servicios municipales, o la oficina gestora del impuesto. Y se liquidará durante el año en curso y sucesivamente, hasta que el titular del inmueble corrobore, ante la oficina gestora y los servicios municipales, bien el alta en el servicio de agua potable y alcantarillado, o la retirada de cualquier cerramiento con materiales de obra y construcción al acceso del inmueble, o el régimen de alquiler en uso y en vigor del inmueble.

Si existiesen circunstancias de tipo social, siempre y cuando la vivienda sea habitual, y se certifique por parte de los servicios sociales municipales o autonómicos, para que un inmueble no esté dado de alta en los servicios de agua potable y alcantarillado, este incremento quedará sin efecto, o dejará de aplicarse para ejercicios sucesivos y con carácter retroactivo.

## **Artículo 6º.- Bonificaciones.**

### **6.1 Bonificación a empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.**

1.- En aplicación del artículo 73.1 del R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación del 50% 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 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 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 Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Presentar fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectaran a diversos solares, en la



solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

### **6.2 Bonificación para viviendas de protección oficial.**

En aplicación del artículo 73.2 del R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, tendrán una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de Protección Oficial o equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Una vez transcurridos, la citada bonificación, a petición del interesado, podrá extenderse a los diez períodos impositivos siguientes.

### **6.3 Bonificación a viviendas de tipo social y alquiler social.**

En aplicación del artículo 74.2 quáter del R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, y en vista de la solicitud de la Entidad de Infraestructuras de la Generalitat Valenciana (EIGE), tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto, por el desarrollo de actividades de especial interés o utilidad municipal, aquellos inmuebles propiedad de la Generalitat Valenciana destinados a vivienda social o alquiler social. La declaración expresa del Pleno, que exige la ley, se entenderá aprobada y realizada en la sesión en que se apruebe la actual ordenanza fiscal.

Dicha bonificación se gestionará cada ejercicio por la oficina gestora del impuesto, pero requerirá relación de viviendas e informe anual por parte de la Consellería de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio, o cualquier ente instrumental de la misma, al que se adjuntará informe previo favorable de los servicios sociales del Ayuntamiento de Novelda para cada una de las viviendas, confirmando las circunstancias, uso y ocupación efectiva como vivienda de tipo social o alquiler social. De no cumplirse estos requisitos, esta bonificación dejará de tener efecto hasta subsanar los requisitos exigidos para su concesión.

### **6.4 Bonificación a cooperativas agrarias.**

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

### **6.5 Bonificación a embalses y casetas de riego por actividades agrarias.**

En aplicación del artículo 74.2 quáter del R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, y en vista de la solicitud de la Asociación de Jovenes Agricultores (ASAJA), se concede derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del impuesto, por concurrir circunstancias de especial interés o utilidad municipal para el ejercicio de actividades agrarias en zona de déficit hídrico histórico y estructural, a todos los embalses de riego y casetas de riego para el ejercicio de dichas actividades agrarias.

Esta bonificación se gestionará y tramitará a través de la oficina gestora del impuesto, a solicitud del interesado, pero requerirá informe previo favorable de los servicios correspondientes del Ayuntamiento de Novelda, confirmando su uso y actividad, y la declaración del pleno para cada sujeto pasivo.



## **6.6 Bonificación por fomento del empleo**

1.- Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto aquellos inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo, para empresas o actividades de nueva instalación en el término municipal de Novelda, que justifiquen tal declaración.

2.- La tramitación previa se hará desde la oficina del ADL local y en coordinación con los departamentos de servicios económicos del Ayuntamiento de Novelda.

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

4.- Una vez aprobada dicha declaración, el interesado podrá solicitar la bonificación regulada en el presente artículo ante la Oficina Gestora del Impuesto.

5.- Para la declaración de empresa de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo deberán darse los siguientes requisitos:

a.- Debe tratarse de establecimiento de nueva instalación en el término municipal de Novelda.

b.- Deberá crearse en el momento de establecimiento de la actividad, un mínimo de 5 puestos de trabajo. La creación de nuevos puestos de trabajo y la presentación y justificación de los nuevos contratos de trabajo se coordinarán obligatoriamente a través de la oficina de ADL del Ayuntamiento de Novelda.

c.- El inmueble susceptible de bonificación debe estar radicado en el término municipal de Novelda y ha de constituir el centro de trabajo en el que se adoptan las medidas de fomento del empleo.

La bonificación será del 50%, por la creación de un mínimo de cinco puestos de trabajo a jornada completa, o diez en el caso de jornada partida, pudiendo obtenerse bonificaciones adicionales, que nunca podrán superar el 95 por 100.

6.- Una vez obtenida la declaración de especial interés o utilidad, por fomento del empleo, deberá solicitarse en la Oficina Gestora del impuesto, la bonificación correspondiente, según los siguientes criterios:

a.- La bonificación será con carácter general del 50%, pudiendo obtenerse bonificaciones adicionales:

b.- Un 10% adicional por cada cinco nuevos puestos de trabajo creados, hasta un máximo de un 40% adicional.

c.- Un 20% adicional si al menos la mitad de los trabajadores contratados se hallan dentro del siguiente colectivo de personas con especial dificultad para el acceso al mercado de trabajo: Personas en situación de discapacidad física, psíquica, sensorial, visual o mental para aquellas empresas que ya vengán cumpliendo con anterioridad la LISMI (Ley de integración social del minusválido).

d.- Un 5% adicional por cada uno de los trabajadores contratados menor de 30 años.

e.- Un 5% adicional por cada uno de los trabajadores contratados mayor de 50 años, o si se trata de parados de larga duración.

7.- En cualquier caso, cualquier bonificación concedida en base a fomento del empleo para nuevos establecimientos en el municipio de Novelda se extinguirá totalmente a los cinco años de su concesión,



8.- Como requisito indispensable para el mantenimiento anual de la bonificación, deberán justificarse el mantenimiento de los puestos de trabajo creados, antes de cada 30 de junio del año en curso o antes del inicio del periodo de pago en voluntaria del impuesto, y durante cada uno de los ejercicios en vigor, ante la oficina del ADL de Novelda, con objeto de seguir disfrutando de dicha bonificación para el siguiente periodo impositivo, quedando sin efecto si no se mantuviesen el número total de puestos de trabajo creados al otorgar la bonificación de interés por fomento del empleo.

### **6.7 Bonificación por familia numerosa**

En aplicación del artículo 74.4 del R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, TRLRHL, tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto a la vivienda que constituya su residencia habitual, entendiéndose como tal, aquella en la que figure empadronada la unidad familiar, y se concederá a petición del interesado, que deberá acreditar estar en posesión del título de familia numerosa expedido por la Administración competente. El porcentaje de bonificación aplicable variará en función del valor catastral de la vivienda y la categoría de familia numerosa, según el siguiente cuadro:

<b>Valor Catastral vivienda habitual</b>	<b>Categoría General</b>	<b>Categoría Especial</b>
Hasta 35.000,00 euros	75%	90%
Superior a 35.001,00 y hasta 65.000,00 €	65%	85%
Superior a 65.001,00 y hasta 75.000,00 €	55%	75%
Superior a 75.001 euros	20%	45%

La bonificación que se concederá por un periodo máximo de 3 ejercicios, será de aplicación a los ejercicios económicos en cuya fecha de devengo estuviere en vigor el título de Familia Numerosa aportado por el interesado, siempre y cuando no se produzca variación en la normativa aplicable. Transcurrido dicho periodo máximo, los interesados deberán hacer nueva petición, acompañando a la documentación que en el párrafo siguiente se indica. La bonificación deberá solicitarse antes del primer día del periodo impositivo a partir del cual empieza a producir efectos, y se deberá renovar la petición de bonificación a los tres años.

Dicha bonificación será compatible con la correspondiente a viviendas de protección oficial.

En el supuesto de que no haya sido posible solicitar la bonificación regulada en este apartado con anterioridad al primer día del periodo impositivo a partir del cual debe producir efectos, podrá realizarse dicha solicitud durante el periodo voluntario de pago del tributo, siempre y cuando se acredite estar en posesión del título de familia numerosa.

### **6.8 Bonificación por sistemas de aprovechamiento eléctrico**

En aplicación del artículo 74.5 del R.D.-Lvo. 2/2004, de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos titulares de bienes inmuebles destinados a viviendas en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento 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.



Excmo. Ayuntamiento de  
**Novelda**

**GESTION ECONOMICA**  
Gestión de Ingresos

Plaza de España, nº 1  
03660-Novelda  
Tel. 965 602690  
Fax: 965 605900

Este beneficio que tiene carácter 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:

1. Fotocopia del recibo del IBI del año anterior.
2. Factura de compra y justificante de pago. Se presentarán originales para su cotejo.
3. Certificado de garantía firmado y sellado por el fabricante.
4. Fotografía de las placas así como su instalación.
5. Fotocopia del documento acreditativo de la instalación y cumplimiento de los requisitos de homologación con la correspondiente autorización administrativa del Organismo competente.

### **6.9 Bonificación a organismos públicos de investigación y enseñanza universitaria.**

Tendrán derecho a bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria.

### **Artículo 7º.- Obligación de declarar alteraciones catastrales:**

Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan transcendencia a efectos de este Impuesto.

El plazo de presentación de las declaraciones, hasta que el Ministerio de Hacienda determine otros, será el siguiente:

- a) Para las modificaciones o variaciones de los datos físicos, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de finalización de las obras.
- b) Para las modificaciones o variaciones de los datos económicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.
- c) Para las modificaciones o variaciones de los datos jurídicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al de la escritura pública o, si procede, del documento en que se formalice la variación.

### **Artículo 8º.- Normas de competencia y gestión del impuesto:**

Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta Ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como, en su caso, lo que establezca la Ordenanza General de Gestión aprobada por la Excm. Diputación de Alicante.

En aplicación del artículo 77.2 del RD-Lvo. 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 rústicos.

### **Disposición final.**

La presente modificación de la Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1º de enero del año 2018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.