



ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES (Número 1)

Article 1.- FONAMENT

De conformitat amb el que preveuen els articles 15.2), 16.2), 60 i següents del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, l'Ajuntament de Peníscola exigeix l'Impost sobre Béns Immobles conformement als preceptes de l'esmentat Text Refós, disposicions que la complementen i a les normes establertes en aquesta Ordenança Fiscal.

Article 2.- NATURALESA

L'Impost sobre Béns Immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles en els termes establerts en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 3.- FET IMPOSABLE.

1.- Constitueix 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 mateixos immobles o sobre els serveis públics que s'hi troben afectats.
- b) D'un dret de superfície.
- c) D'un dret d'usdefruit.
- d) Del dret de propietat.

2.- La realització del fet imposable que corresponga entre els definits en l'apartat anterior, per l'ordre establert en aquest, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats que s'hi preveuen.

3.- A l'efecte d'aquest Impost tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials, els definits com a tal en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 4.- SUPÒSITS DE NO SUBJECCIÓ.

No estan subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns de domini públic marítim terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat dels municipis on estiguen enclavats:
 1. Els de domini públic afectes a ús públic.
 2. Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracte d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.



3. Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

Article 5.- EXEMPCIONS.

1.- Estan exempts els següents immobles:

a. Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguen directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa Nacional.

b. Els béns comunals i les forests 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 establerts en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del disposat en l'article 16 de la Constitució.

d. Els de la Creu Roja Espanyola.

e. Els immobles als quals siga d'aplicació l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els dels governs estrangers destinats a la seua representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.

f. La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals siga la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat 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 d'aquestes línies. No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esplai, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, després de sol·licitud prèvia, estaran exempts:

a. Els béns immobles que es destinen a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyament concertat, tot això en els termes establerts en el Reial Decret 2.187/1995, de 28 de desembre.

b. Els declarats expressament i individualment monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial Decret en la forma establerta 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 refereix l'article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena d'aquesta Llei, tot això en els termes establerts en l'article 61.3 del TRLHL.

c. La superfície de les forests on es realitzen repoblacions forestals o regeneració de masses arbrades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitze la sol·licitud.



Article 6.- SUBJECTES PASSIUS.

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones naturals i jurídiques i les entitats a què es refereix l'article 35 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, que ostenten la titularitat del dret que, en cada cas, siga constituït del fet imposable d'aquest impost.

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

2. El que s'ha disposat en l'apartat anterior serà d'aplicació sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de fer repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú. L'Ajuntament farà repercutir la totalitat de la quota líquida de l'impost en qui, no reunint la condició de subjectes passius d'aquest, facen ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

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

Article 7.- AFECCIÓ DELS BÉNS I RESPONSABILITAT.

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte de aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en la Llei General Tributària. A aquests efectes, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associats a l'immoble que es transmet.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seues respectives participacions, els copartípeps o cotitulars de les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, si figuren inscrits com a tal en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

Article 8.- BASE IMPOSABLE.

La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme al que disposen les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 9.- BASE LIQUIDABLE.

1. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'establisquen.

2. La base liquidable s'ha de notificar conjuntament amb la base imposable en els procediments de valoració col·lectiva. Aquesta notificació ha d'incloure la motivació de la reducció aplicada mitjançant la indicació del valor base que



corresponga a l'immoble així com dels imports d'aquesta reducció i de la base liquidable del primer any de vigència del nou valor cadastral en aquest impost.

3. En els procediments de valoració col·lectiva la determinació de la base liquidable és competència de la Direcció General del Cadastre i susceptible de recurs davant els Tribunals Económicoadministratius de l'Estat.

Article 10.- QUOTA TRIBUTÀRIA.

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen a què es refereix l'article següent.

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

Article 11.- TIPUS DE GRAVAMEN.

1.- El tipus de gravamen que, amb caràcter general, s'ha d'aplicar als béns immobles de naturalesa urbana és del 0,80 per cent.

2.- El tipus de gravamen que, amb caràcter general, s'ha d'aplicar als béns immobles de naturalesa rústica és del 0,30 per cent.

3.- El tipus de gravamen que, amb caràcter general, s'ha d'aplicar als béns immobles de característiques especials és de l'1'3 per cent.

Article 12.- 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 constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent al d'inici de les obres fins al posterior a la terminació d'aquestes, sempre que durant aqueix temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

Per a gaudir d'aquesta bonificació, els subjectes passius hauran de complir els següents requisits:

a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció que es tracte, la qual es farà mitjançant certificat del tècnic-director competent de les obres, visat pel col·legi professional.

b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.

c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació és de la seua propietat i no forma part de l'immobilitzat, que es farà mitjançant còpia de l'escriptura pública o alta cadastral i certificació de l'administrador de la societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'Impost sobre Societats.



AJUNTAMENT DE PENÍSCOLA

Plaça Ajuntament, 1 12598 Peníscola Tel. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

d) Còpia de l'últim rebut de l'Impost sobre Béns Immobles la bonificació dels quals se sol·licita per a exercicis successius.

La sol·licitud d'aquesta bonificació es podrà formular des que es puga acreditar l'inici de les obres i l'acreditació dels requisits anteriors podrà realitzar-se per qualsevol altra documentació admesa en Dret.

2. Tindran dret a una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que hi resulten equiparables conforme a la normativa de la respectiva comunitat autònoma. Aquesta 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 durada d'aquesta i assortirà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

Per a la concessió d'aquesta bonificació s'haurà d'adjuntar a la sol·licitud la següent documentació:

- Escritura de propietat que acredite la titularitat de l'immoble, amb indicació de la data d'atorgament de la qualificació definitiva de VPO. En el cas que aquesta última no constara, s'haurà de presentar la qualificació definitiva de l'habitatge com a VPO.

- Certificació acreditativa de la vigència de la inscripció de l'habitatge en el Registre Oficial d'Habitatges de Protecció Oficial, en el supòsit que la data de qualificació definitiva corresponga a un període impositiu anterior al de la sol·licitud que es formula.

3. Tindran dret a una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra i, si escau, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes locals, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

4. Les bonificacions establides en l'apartat 1 i en el 2 d'aquest article no són acumulables. Quan per a un mateix exercici i subjecte passiu, concórreguen els requisits per a poder gaudir de més d'una, el subjecte passiu només podrà optar per gaudir d'una bonificació, que serà incompatible amb la resta de bonificacions.

Article 13.- IMPORT I PERÍODE IMPOSITIU.

1. L'impost es reportarà 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 el Cadastre Immobiliari tindran efectivitat en l'import d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produïsquen efectes cadastrals, amb independència del moment en què es notifiquen. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.



Article 14.-DECLARACIONS, COMUNICACIONS I SOL-LICITUDS.

1. Els subjectes passius que siguin titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost a què es refereix l'article 3r d'aquesta Ordenança estan subjectes a l'obligació de formalitzar les declaracions que condueixen a la incorporació en el Cadastre de les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels béns immobles.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons siga procedent, els següents fets actes o negocis:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o enderrocament de les ja existents, ja siga total o parcial. No es consideraran com a tal les obres o reparacions que tinguen per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afecten tan solament a característiques ornamentals o decoratives.
- b) La modificació d'ús o destinació i els canvis de classe de cultiu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seua consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 35 de la Llei General Tributària.

2. . Es podran presentar davant el Cadastre les següents sol·licituds:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular, haguera cessat en el dret que va originar aquesta titularitat.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulte procedent.

Article 15.-GESTIÓ, RECAPTACIÓ I INSPECCIÓ.

1. Les alteracions que concerneixen als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguen transcendència a l'efecte d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions que conduïsquen a la inscripció en el Cadastre Immobiliari, d'acord amb el que estableixen les seues normes reguladores.

2. És competència d'aquest Ajuntament, sense perjudici de les delegacions que es facen en virtut del que estableix l'article 7 del TRLHL, la liquidació i la recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària



AJUNTAMENT DE PENÍSCOLA

Plaça Ajuntament, 1 12598 Peníscola Tel. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

d'aquest impost, i aquestes facultats comprenen les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, de realització de les liquidacions que condueixen a la determinació dels deutes tributaris, d'emissió de documents de cobrament, de resolució d'expedients de devolució d'ingressos indeguts, de resolució dels recursos que s'interposen contra aquests actes i d'actuacions per a l'existència i la informació al contribuent en referència a aquestes matèries.

3. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, de conformitat amb els articles 66 i següents de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, s'hagen practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i de la base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades notificacions sense que s'hagen utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fers les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació quan es procedisca a l'exacció anual de l'impost.

4. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el Padró Cadastral i en els altres documents expressius de les variacions elaborats a aquest efecte per la Direcció General del Cadastre.

Les dades contingudes en el Padró Cadastral i en els altres documents esmentats hauran de figurar en les llistes de cobrament, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'impost.

5. En els supòsits en què resulte acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents anteriors, la no coincidència del subjecte passiu amb el titular cadastral, les rectificacions que respecte a aquell puga acordar l'òrgan gestor a l'efecte de liquidació de l'impost reportat en el corresponent exercici, hauran de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre. Aquesta liquidació tindrà caràcter provisional quan no hi haja conveni de delegació de funcions entre el Cadastre i l'Ajuntament o entitat local corresponent.

En aquest cas, a la vista de la informació remesa, la Direcció General del Cadastre confirmarà o modificarà el titular cadastral mitjançant acord que comunicarà a l'Ajuntament perquè es practique, si escau, la liquidació definitiva.

Article 16.- INFRACCIONS I SANCIONS.

En tot allò relatiu a la qualificació d'infraccions tributàries així com a la determinació que hi corresponguen en cada cas, s'aplicarà el règim regulat en la Llei General Tributària i en les disposicions que la complementen i desenvolupen.

DISPOSICIÓ FINAL.

La present Ordenança fiscal, que consta de 16 articles entrarà en vigor el dia primer de gener de 2008 després de ser publicat íntegrament el seu text en el *Butlletí Oficial de Castelló*, i continuarà en vigor fins que se n'acorde la derogació o modificació expressa.



AJUNTAMENT DE PENÍSCOLA

Plaça Ajuntament, 1 12598 Peníscola Tel. (964) 480050 Fax (964) 489212 e-mail: ayuntamiento@peniscola.org

Peníscola, 7 de novembre de 2007.

El regidor d'Hisenda

Jesús Ayza Castell