

1.-ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

DISPOSICIÓN PRELIMINAR

Al amparo de lo previsto en el Artículo 59, en relación con los Artículos 15.2 y 16.2 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; el M. I. Ayuntamiento de Quart de Poblet exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a los preceptos de la citada ley y disposiciones que la desarrollan y complementan, y a las normas establecidas en la presente ordenanza.

Artículo 1º

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 así como lo establecido en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

Artículo 2º

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 Dirección General del Catastro, de conformidad con lo previsto en el Artículo 77.5 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y disposiciones de desarrollo y complementarias.

A estos efectos, conforme lo dispuesto en el art. 14 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el Ayuntamiento de Quart de Poblet pondrá en conocimiento del Catastro Inmobiliario todo hecho, acto o negocio susceptible de generar un alta, baja o modificación catastral derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

Artículo 3º.- Exención

Al amparo de lo previsto en el art. 62.2.4 TRLHL, gozarán de exención los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 5 euros, así como los de naturaleza rústica cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sea igual o inferior a 10 euros.

Artículo 4º.- Tipos de Gravamen

Los tipos de gravamen aplicables por el M.I. Ayuntamiento de Quart de Poblet en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al amparo de lo previsto en el artículo 72 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, son los siguientes:

- a.- Sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,59 %
- b.- Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,90 %
- c.- Sobre bienes inmuebles de características especiales: 1,3 %

No obstante, al amparo de lo dispuesto en el art. 72.4 TRLHL, se establecen **tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, atendiendo a los usos** establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, cuyo valor catastral sea, para cada uno de los usos, igual o superior al previsto en el siguiente cuadro:

CÓDIGO	USO	VALOR CATASTRAL	TIPO DE GRAVAMEN
C	COMERCIAL	190.000	0,86 %
G	OCIO-HOSTELERIA	250.000	0,86 %
I	INDUSTRIAL	900.000	0,86 %
O	OFICINAS	350.000	0,86 %
Y	SANIDAD Y BENEFICENCIA	600.000	0,86 %

El tipo de gravamen diferenciado **se aplicará como máximo al 10 por ciento de los inmuebles del término municipal, que para cada uso tengan mayor valor catastral.**

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

Artículo 5º.- Bonificaciones obligatorias

1. Viviendas de Protección Oficial o equiparables.

Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma Valenciana, durante los cinco períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

Para gozar de estas bonificaciones los interesados deberán solicitar la bonificación al M.I. Ayuntamiento de Quart de Poblet en cualquier momento anterior a la terminación de los correspondientes períodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

A estos efectos, los interesados junto con la solicitud deberán aportar:

- Título acreditativo de la propiedad de la vivienda.
- Documento acreditativo del otorgamiento de la calificación definitiva de la vivienda o documento equivalente expedido por la Generalitat.

2. Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria

Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, siempre que los interesados lo soliciten 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, 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.

A estos efectos, los interesados junto con la solicitud deberán aportar:

- Certificado de inicio de las obras expedido por el Técnico-Director de las mismas visado por el Colegio competente.
- Recibo del Impuesto de Actividades Económicas, o copia de Declaración Censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, Profesionales y Retenedores (Mod. 036 Agencia Tributaria).
- Certificación del representante legal de la empresa acreditativo de que el inmueble cuya bonificación se solicita no consta en el inmovilizado de la Empresa.

Artículo 6º. Bonificación Familias Numerosas

1. Los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa disfrutarán de bonificación de la cuota íntegra del impuesto cuando concurren las circunstancias siguientes:

- a) Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo.
- b) Que la renta total de la unidad familiar a la que pertenece el sujeto pasivo dividida por el número de miembros de la misma no supere el IPREM (Indicador Público de Renta de Precios Múltiples).

Las bonificaciones aplicables serán las siguientes:

Para familias de:

3 hijos	60 %
4 hijos	70 %
5 hijos	80 %
6 hijos o más	90 %

A los efectos del cálculo de la renta per cápita y del porcentaje de bonificación, cuando uno de los hijos tenga reconocida una discapacidad igual o superior al 33%, al número de miembros de la unidad familiar se le añadirá uno más.

A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual familiar aquella en la que estén empadronados el sujeto pasivo que tenga la condición de titular de familia numerosa y el resto de miembros de la misma.

De existir más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos deberán estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justifique la bonificación. Se exceptúan los supuestos de nulidad, separación o divorcio en los que sólo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar.

La variación de domicilio que constituya la vivienda habitual familiar exige la presentación de nueva solicitud de bonificación. La no presentación en plazo de la nueva solicitud determinará la pérdida del beneficio fiscal respecto del inmueble que constituya la nueva vivienda habitual familiar.

2. La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien adjuntará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación en el que se identifique el bien inmueble
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble
- Certificado de familia numerosa
- Certificado del Padrón Municipal
- Fotocopia de la última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, excepto en los supuestos en los que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar tal declaración conforme a la normativa reguladora del mencionado impuesto, en tal caso deberá presentar certificado de la empresa u organismo que acredite la obtención de ingresos.
- Fotocopia del grado de discapacidad, en su caso.

En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los mencionados requisitos, salvo que se acredite haber solicitado la renovación del título de familia numerosa en el último ejercicio de aplicación de la bonificación (antes del 31 de diciembre), en cuyo caso se aplicará y prorrogará dicha concesión, debiendo aportar, en todo caso, el interesado, la acreditación de la renovación de dicho título.

Artículo 7º

1. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente.
2. Las bonificaciones reguladas en los artículos 5 y 6 son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en que aparecen relacionadas en los artículos citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 8º

1. Por tratarse de un tributo de cobro periódico, una vez notificada la liquidación del Impuesto, se notificará colectivamente las sucesivas liquidaciones mediante edictos que así lo adviertan, de conformidad con lo previsto en el Artículo 102.3 de la Ley General Tributaria. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable en los procedimientos de valoración colectiva, según establece el Artículo 77.4 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.
2. El período de recaudación en período voluntario de las deudas tributarias notificadas colectiva o periódicamente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en los lugares públicos de mayor concurrencia del municipio. En el supuesto de que la inserción del edicto en el Boletín Oficial de la Provincia tuviese lugar con posterioridad a la apertura del período de cobranza, se entenderá éste prorrogado automáticamente para que, en ningún caso, pueda darse un plazo menor de dos meses entre el cierre de la cobranza en voluntaria y la inserción del referido edicto.
3. Se podrá solicitar el aplazamiento o fraccionamiento del/los recibo/s del impuesto sobre bienes inmuebles, sin devengo del interés de demora, y ello por tratarse de deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, siempre que el mismo sea solicitado en periodo voluntario y el pago total se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo, todo ello con sujeción a los requisitos, condiciones y términos que prevé la ordenanza reguladora sobre fraccionamientos y aplazamientos del Ayuntamiento de Quart de Poblet.
4. El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible. En el caso de inmuebles que en el Catastro consten en régimen de cotitularidad, el impuesto se girara por recibos o liquidaciones de forma única por el 100% de la propiedad.

No obstante lo anterior, cuando la titularidad del derecho sobre un bien inmueble que origine el hecho imponible del impuesto pertenezca proindiviso a dos o mas titulares, y así figure inscrito en el catastro, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria a que se refiere el art. 35.7 de la Ley General Tributaria.

La solicitud de división deberá realizarse antes de la finalización del periodo voluntario de pago del recibo del que se pretenda la división y tendrá efectos en los sucesivos padrones mientras no se solicite la variación o modificación en la cotitularidad o en los porcentajes de participación.

A dicha solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de la cotitularidad
- Datos identificativos y completos de todos lo cotitulares, así como del coeficiente de participación.

No será de aplicación la división de cuotas en los siguientes supuestos:

- Cuando el sujeto pasivo lo sean en régimen económico matrimonial de gananciales.
- Cuando sobre el bien inmueble se haya constituido un derecho real de usufructo.
- Cuando los interesados no aporten o lo hagan de forma incompleta la documentación requerida anteriormente.
- Cuando las cotitularidades no figuren inscritas en el catastro, salvo que se solicite simultáneamente a la división la inscripción catastral de las mismas.

5.- En los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se podrá solicitar la alteración del orden de sujeto pasivo para hacer constar, en primer lugar, al beneficiario/a del uso. En este supuesto se exigirá el acuerdo expreso de los interesados.

Artículo 9º

Para todo lo no expresamente previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en el 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; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y demás normas y disposiciones de desarrollo o complementarias que resulten de aplicación.

Artículo 10º

En el caso de que los Presupuestos Generales del Estado para el 2013 u otra norma de rango legal contemplaran algún incremento lineal de coeficientes o cuotas, el incremento total no podrá ser superior al coeficiente que se fija en la modificación que se propone.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

En el caso que el número de bienes inmuebles de uso comercial, ocio-hostelería, industrial, obras de urbanización, jardinería y suelos sin edificar y oficinas, cuyo valor catastral sea superior al establecido en la Ordenanza Fiscal, supere el 10% del total de los inmuebles urbanos de los usos indicados, se adaptará el valor catastral umbral hasta la cifra en que el número sea igual o inferior al 10% de los inmuebles de los citados usos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2015 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.