

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:	0,63%
b- Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica:	0.8%
a- Sobre bienes inmuebles de características especiales:	1,3 %

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.

Artículo 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.
- Certificado de convivencia expedido por la Policía Local.

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.

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.

Artículo 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:

a) **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.

b) **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.

c) **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:

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

"Disposición Final La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor a partir del día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2011, permaneciendo en vigor hasta su modificación expresa o derogación."