

Ajuntament de Massanassa

Àrea de Tresoreria

Ordenança Fiscal sobre l'Impost de Béns Immobles

Novembre 2014

Modificacions publicades en B.O.P.

29 de novembre de 2014. Núm. 284
1 de març de 2014. Núm. 51
17 de desembre de 2010. Núm. 299
12 de desembre de 2009. Núm. 295

Article 1er

De conformitat amb el que preveu l'art. 72 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, els tipus de gravamen de l'Impost sobre Béns Immobles aplicable en este municipi queden fixats en els termes que s'establixen en els articles següents:

Article 2n

El tipus de gravamen de l'Impost sobre Béns immobles aplicable als béns de naturalesa rústica queda fixat en el 0'545%.

Article 3er

1. El tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns de naturalesa urbana queda fixat en el 0'4719% per a aquells immobles els usos dels quals no tinguen fixat expressament un altre diferent en la present ordenança.

2. En virtut del que disposa l'Art. 72 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'establixen els següents tipus de gravamen per als immobles que tinguen assignat algun dels usos que a continuació es relacionen en el Padró Cadastral i sempre que el valor cadastral siga igual o superior a l'import que s'indica.

Ús	Tipus (%)	Valor cadastral
C Comercial	0,7926	50.000,00 €
G Oci i hostaleria	0,7926	300.000,00 €
I Industrial	0,7926	200.000,00 €
M Sòls sense edificar	0,7926	30.000,00 €
O Oficines	0,7926	50.000,00 €
T Espectacles	0,7926	50.000,00 €

No obstant l'anterior, en el cas d'aquells immobles el valor cadastral dels quals siga inferior a 600.000,00€ el tipus a aplicar serà del 0,6323% per als usos comercial, oci i hostaleria, industrial, oficines i espectacles.

Els anteriors tipus seran aplicables com a màxim al 10 per 100 dels béns immobles urbans del terme municipal que, per a cada ús, tinga major valor cadastral. En cas de no existir almenys 10 immobles per cada ús, el dit tipus no serà aplicable, i en este cas s'aplicarà el general del 0'4719% per a tots els immobles que tinguen assignat el dit ús.

Article 4t

Fent ús del que estableix l'Art. 72 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'establix un recàrrec del 50 per 100 de la quota líquida de l'impost per a aquells immobles d'ús residencial que es troben desocupats amb caràcter permanent, quan es complisquen les condicions reglamentàriament establides. Este recàrrec es meritara el 31 de desembre de l'any i es liquidarà anualment, una vegada

constatada la desocupació de l'immoble, juntament amb l'acte administratiu pel que esta es declare.

Article 5t

5.1. Podran gaudir d'una bonificació del 50% de la quota de l'impost, per l'immoble que constituïska la seua residència habitual, els subjectes passius que ostenten la condició de titulars de família nombrosa, sempre que la base imposable de la unitat familiar de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques de l'exercici anterior a la meritació de l'I.B.I., no supere en 4 vegades el salari mínim interprofessional en còmput anual mitjançant la còpia de la declaració de la Renda efectuada davant l'A.I.A.T.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat havent-se de sol·licitar fins al 31 de març (o immediat hàbil posterior) de l'any per al qual se sol·licita, havent d'acompanyar la següent documentació:

- Fotocòpia compulsada del document acreditatiu de família nombrosa
- Documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación y su referencia catastral.

El gaudi d'aquesta bonificació és incompatible amb qualsevol altre benefici fiscal en l'Impost sobre béns immobles que poguera correspondre al subjecte passiu, o a l'immoble.

Aquesta bonificació tindrà efectes, si escau, per als períodes successius següents en els quals el subjecte passiu complisca les condicions per a l'obtenció de la bonificació, no estant obligat a sol·licitar-se en aquests períodes. No obstant l'anterior, el beneficiari de la bonificació haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament o entitat gestora qualsevol variació de les circumstàncies que modifiquen o puguen modificar la seua situació familiar en relació amb l'impost. Així mateix i per a l'adequada gestió de l'impost, els contribuents hauran d'actualitzar les dades relatives a les circumstàncies de la bonificació a requeriment de l'Ajuntament.

5.2. Immobles que constituïsquen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària.

S'establix una bonificació del 50% per als immobles que constituïsquen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària.

La sol·licitud de la bonificació haurà d'adjuntar a més de la documentació general exigible la següent documentació d'acord amb el que disposa l'art.73 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals:

- Còpia de l'últim rebut de l'impost sobre béns immobles la bonificació del qual se sol·licita per a exercicis successius.
- Escritura de constitució o modificació, si és el cas, inscrita en el Registre Mercantil quan este requisit fora exigible d'acord amb la legislació mercantil que li siga aplicable. Si no ho fóra, l'acreditació de la seua activitat es realitzarà per mitjà de l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, en el que constaren les normes per les quals es regula l'activitat, inscrits si és el cas, en el corresponent Registre

oficial. A estos efectes serà necessari que l'activitat de l'empresa siga d'urbanització, construcció o promoció immobiliària.

- Certificat d'Auditor o Auditor-Censor Jurat De Comptes, inscrit en el Registre Oficial d'Auditors De Comptes, acreditatiu de que l'immoble l'impost del qual se sol·licita la bonificació no forma part de l'immobilitzat de l'empresa.

La sol·licitud es presentarà en l'Ajuntament o, si és el cas, en l'òrgan gestor de l'impost en qüestió, una vegada iniciades les obres.

El termini d'aplicació d'esta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al de terminació de les mateixes, sense que, en cap cas, pugui excedir dos períodes impositius.

5.3. S'establix una bonificació del 5% sobre la quota íntegra o sobre la quota resultant d'haver aplicat prèviament les bonificacions anteriorment previstes si és el cas, per a aquells rebuts els titulars dels quals hagen domiciliat el seu pagament en entitat financera.

5.4. Per motius d'eficàcia econòmica i de cost en la gestió i recaptació dels ingressos d'esta ordenança, no es posarà al cobrament documents per deutes la quota líquida total de la qual siga inferior a 3,00 €.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança fiscal entrarà en vigor el dia que es publique en el Butlletí Oficial de la Província, i tindrà efectes a partir del dia 1 de gener de 2015, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expresses.