

Ayuntamiento de Massanassa

Área de Tesorería

Ordenanza Fiscal sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles

Noviembre 2014

Modificaciones publicadas en B.O.P.

29 de noviembre de 2014. Núm 284
1 de marzo de 2014. Núm. 51
17 de diciembre de 2010. Núm. 299
12 de diciembre de 2009. Núm. 295

Artículo 1º

De conformidad con lo previsto en el art. 72 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, los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este municipio quedan fijados en los términos que se establecen en los artículos siguientes:

Artículo 2º

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0'545%.

Artículo 3º

1. El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0'4719% para aquellos inmuebles cuyos usos no tengan fijado expresamente otro diferente en la presente ordenanza.

2. En virtud de lo dispuesto en el Art. 72 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, se establecen los siguientes tipos de gravamen para los inmuebles que tengan asignado alguno de los usos que a continuación se relacionan en el Padrón Catastral y siempre que el valor catastral sea igual o superior al importe que se indica.

Uso	Tipo (%)	Valor catastral
C Comercial	0,7926	50.000,00 €
G Ocio y hostelería	0,7926	300.000,00 €
I Industrial	0,7926	200.000,00 €
M Suelos sin edificar	0,7926	30.000,00 €
O Oficinas	0,7926	50.000,00 €
T Espectáculos	0,7926	50.000,00 €

No obstante lo anterior, en el caso de aquellos inmuebles cuyo valor catastral sea inferior a 600.000,00€ el tipo a aplicar será del 0,6323% para los usos comercial, ocio y hostelería, industrial, oficinas y espectáculos.

Los anteriores tipos serán aplicables como máximo al 10 por 100 de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral. En caso de no existir al menos 10 inmuebles por cada uso, dicho tipo no será de aplicación, en cuyo caso se aplicará el general del 0'4719% para todos los inmuebles que tengan asignado dicho uso.

Artículo 4º

En uso de lo establecido en el Art. 72 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, se establece un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto para aquellos inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, cuando se cumplan las condiciones

reglamentariamente establecidas. Dicho recargo se devengará el 31 de diciembre del año y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Artículo 5º

5.1. 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 la base imponible de la unidad familiar del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio anterior al devengo del I.B.I., no supere en 4 veces el salario mínimo interprofesional en cómputo anual mediante la copia de la declaración de la Renta efectuada ante la A.E.A.T.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado debiéndose solicitar hasta el 31 de marzo (o inmediato hábil posterior) del año para el cual se solicita, debiendo acompañar la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del documento acreditativo de familia numerosa.
- Documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación y su referencia catastral.

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.

Esta bonificación tendrá efectos, en su caso, para los periodos sucesivos siguientes en los que el sujeto pasivo cumpla las condiciones para la obtención de la bonificación, no estando obligado a solicitarse en dichos periodos. No obstante lo anterior, el beneficiario de la bonificación deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento o entidad gestora cualquier variación de las circunstancias que modifiquen o puedan modificar su situación familiar en relación con el impuesto. Asimismo y para la adecuada gestión del impuesto, los contribuyentes deberán actualizar los datos relativos a las circunstancias de la bonificación a requerimiento del Ayuntamiento.

5.2. Inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

Se establece una bonificación del 50% para los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

La solicitud de la bonificación deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el art.73 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:

- Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles cuya bonificación se solicita para ejercicios sucesivos.
- Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de su actividad se realizará mediante la escritura o documento de constitución,

estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula la actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente Registro oficial. A estos efectos será necesario que la actividad de la empresa sea de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria.

- Certificado de Auditor o Auditor-Censor Jurado de Cuentas, inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, acreditativo de que el inmueble cuyo impuesto se solicita la bonificación no forma parte del inmovilizado de la empresa.

La solicitud se presentará en el Ayuntamiento o, en su caso, en el órgano gestor del impuesto en cuestión, una vez iniciadas las obras.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el de terminación de las mismas, sin que, en ningún caso, pueda exceder de dos períodos impositivos.

5.3. Se establece una bonificación del 5% sobre la cuota íntegra o sobre la cuota resultante de haber aplicado previamente las bonificaciones anteriormente previstas en su caso, para aquellos recibos cuyos titulares hayan domiciliado su pago en entidad financiera.

5.4. Por motivos de eficacia económica y de coste en la gestión y recaudación de los ingresos de esta ordenanza, no se pondrá al cobro documentos por deudas cuya cuota líquida total sea inferior a 3,00 €.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá efectos a partir del día 1 de enero de 2015, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.