



EXCM. AJUNTAMENT  
DE  
CASTELLO DE LA PLANA  
ADMINISTRACIÓ TRIBUTÀRIA LOCAL

**ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST  
SOBRE BÉNS IMMOBLES.**

**VIGÈNCIA: 1 DE GENER 2021 EXCEPTE ARTICLES 8 QUATER I  
QUINQUIES AMB ENTRADA EN VIGOR EL 22 DE GENER DE 2021**

## **ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

**Article 1.-** 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 Castelló de la Plana exigeix l'impost sobre béns immobles d'acord amb els preceptes del citat text refós, disposicions que la complementen i a les normes establides en aquesta ordenança fiscal.

**Article 2.-** Per a determinar el fet imposable, subjecte passiu, responsables, exempcions, reduccions i bonificacions, base imposable i liquidable, tipus de gravamen, període impositiu, meritació i gestió d'aquest impost s'aplicarà el que preveuen els articles 61 i següents del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, disposicions que la complementen i el que estableixen els articles següents d'aquesta ordenança.

**Article 3.-** A l'empara del que preveu l'article 72 del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, els tipus de gravamen en l'impost sobre béns immoblessón els següents:

-Tipus general: **0,69%**.

-Tipus diferenciat atenent als usos establerts en la normativa cadastral per a la valoració de les construccions: **0,80%**.

Clau / ús.	Llindar del valor cadastral a partir del qual s'aplicarà el tipus de gravamen diferenciat.
A / Magatzem estacionament	50.000.-€
C / Comercial	320.000.-€
E / Cultural	2.040.000.-€
G / Oci i Hostaleria	230.000.-€
I / Industrial	490.000.-€
K / Esportiu	2.200.000.-€
M / Obres, urbanització, jardineria	620.000.-€
O / Oficines	310.000.-€
P / Edifici Singular	13.200.000.-€
R / Religiosos	19.650.000.-€
T / Espectacles	1.250.000.-€
I / Sanitat Benèfica	1.500.000.-€

b) Béns immobles rústics: **0,60%**

c) Béns immobles de característiques especials:

Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinat de petroli, i les centrals nuclears.	<b>1,3%.</b>
Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit o got, excepte les destinades exclusivament al reg	<b>0,95%</b>
Les autopistes, carreteres i túnels de peatge	<b>1,3%.</b>
Els aeroports i ports comercials.	<b>0,95%</b>

### **Article 3 bis.-**

S'aplicarà un recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost a aquelles vivendes que es troben desocupades amb caràcter permanent. Aquest recàrrec es meritara el 31 de desembre i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost que, essent titulars de més de deu vivendes desocupades en el terme municipal de Castelló de la Plana, reunisquen els requisits previstos en l'article 16.1 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de la vivenda de la Comunitat Valenciana.

S'entendrà per vivendes desocupades amb caràcter permanent aquelles així declarades per la Generalitat Valenciana d'acord amb allò que s'ha establert per la Llei 2/2017, de 3 de febrer, i que consten inscrites com a tals en el seu registre de vivendes desocupades.

La declaració municipal com a vivenda desocupada amb caràcter permanent s'iniciarà d'ofici, atenent-se, als efectes als mitjans de prova i indicis de desocupació, a data 31 de desembre, establerts en l'article 15 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, i s'actuarà, amb audiència prèvia del subjecte passiu, a la seua resolució."

**Article 4.-** L'Ajuntament agruparà en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracte de béns rústics.

**Article 4 bis.-** L'Ajuntament emetrà els rebuts i liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

Sí, com a conseqüència de la informació facilitada per la Direcció General del Cadastre, es coneguera més d'un titular, això no implicarà la divisió de la quota. No obstant això, quan un bé immoble o dret sobre aquest pertanga a dos o més titulars, es podrà sol·licitar la divisió de la quota tributària i serà indispensable

aportar-hi les dades personals i domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascú participa en el domini o dret sobre l'immoble.

Una vegada acceptada la sol·licitud, les dades i efectes resultants d'aquesta s'incorporaran en el padró de l'impost de l'exercici següent a aquell en què se sol·licite la divisió, i es mantindran en els successius mentre que no se sol·licite la modificació. Si alguna de les quotes resulta impagada, s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris.

En cap cas s'escaurà la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys, ni si hi ha deutes tributaris en relació amb l'immoble.

No s'admetrà la divisió del deute en les liquidacions d'ingrés directe emeses per aquest Ajuntament.

Per raons d'eficàcia administrativa, no s'admetrà la divisió de la quota tributària quan l'import de qualsevol de les fraccions resultants de la divisió done com a resultat una quota líquida inferior a 100 EUR.

**Article 5.- Estan exempts d'aquest impost els següents béns:**

- Els de naturalesa rústica quan la quota líquida corresponent a cada subjecte passiu, agrupada segons el que preveu l'article anterior, siga inferior a 6 euros.
- Els de naturalesa urbana la quota líquida dels quals siga inferior a 6 euros.

**Article 6.-** S'estableix una bonificació màxima del 90% de la quota íntegra de l'impost a favor d'aquells subjectes passius que ostenten la condició de titulars de família nombrosa, resultant de la suma del 30% màxim aplicable per raó del valor cadastral de l'immoble i del 60% màxim aplicable en funció dels ingressos totals de la unitat familiar dividit entre el seu nombre de membres, d'acord amb les escales següents:

**Escala d'ingressos unitat familiar:** (sent l'IPREM referit a 14 pagues)

Fins a IPREM / membre	% Bonificació
0,50	60
0,75	52
1,00	44
1,25	36
1,50	28
1,75	20
2,00	12
Més del 2	0

**Cas especial 1:** famílies nombroses amb algun membre de la unitat familiar en situació de dependència, que tinguen reconegut qualsevol dels 3 graus previstos en la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de Promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència (BOE 299 del 15/12/2006) o aquells que, disposant del certificat oficial de minusvalidesa/discapacitat, expedit per l'administració competent, tinguen reconeguda la necessitat del concurs de 3a persona: tindran dret a la bonificació màxima del 60% corresponent a l'escala d'ingressos de la unitat familiar, sempre que no se supere 2 vegades l'IPREM per membre.

**Cas especial 2:** Aquelles famílies nombroses els ingressos totals de les quals no superen la quantitat equivalent a 2,5 vegades l'IPREM per membre, però estiguen per damunt de 2 vegades l'IPREM per membre, tindran dret a la bonificació que els corresponga exclusivament per l'escala del valor cadastral d'immoble.

#### **Escala valor cadastral immoble:**

<b>Des de</b>	<b>Fins a</b>	<b>% Bonificació</b>
0,00	75.000,00	30,00
75.000,01	110.000,00	24,00
110.000,01	130.000,00	18,00
130.000,01	150.000,00	12,00
150.000,01	-----	0,00

Aquelles **unitats familiars** els ingressos totals de les quals superen la quantitat equivalent a 2,5 vegades l'IPREM per membre, no tindran dret a aquesta bonificació en cap de les seues escales.

La bonificació tan sols correspondrà a aquella vivenda que constituísca el domicili habitual de la unitat familiar.

En aquells supòsits en què la família nombrosa estiga constituïda per 2 o més unitats familiars, l'escala d'ingressos que es prendrà en consideració vindrà referida a la unitat familiar que habita en el domicili per al qual se sol·licita la bonificació. Es comprovarà als dits efectes, que coincideixen els membres que s'inclouen en la declaració d'IRPF que se sol·licita per a aquell exercici amb l'empadronament municipal. En el cas de no coincidir, prevaldrà l'empadronament a efecte de còmput del nombre total de membres.

Atés que l'impost regulat en la present ordenança té un meritació periòdica i que la capacitat econòmica de les famílies nombroses pot variar anualment, la bonificació establida en el present article haurà de sol·licitar-se cada any.

La sol·licitud de la bonificació podrà realitzar-se abans de l'1 de març de l'any a què es referisca aquesta, o si aquest és festiu, fins a dia hàbil immediatament posterior.

La documentació que s'ha d'aportar serà la següent:

- Instància de sol·licitud de la bonificació.
- Certificat de la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF), de cadascun dels membres de la unitat familiar que obtinguen rendes referit a l'últim exercici disponible, o a falta d'això, autorització per a la consulta de dades personals relacionats amb aquest tràmit en altres Administracions Públiques
- Fotocòpia compulsada del títol de família nombrosa en vigor l'1 de gener de cada any.
- Document de la resolució administrativa que reconega la situació de dependència, el grau i nivell de dependència.
- Certificat oficial de minusvalidesa / discapacitat expedit per l'administració competent, que acredite la necessitat del concurs de 3a persona.

La concessió d'aquesta bonificació no resultarà incompatible amb la d'altres beneficis fiscals, amb un màxim total del 90% en la quota íntegra de l'impost.

Per a poder accedir a aquesta bonificació, s'haurà d'estar al corrent, tots els membres de la unitat familiar, en el pagament de tots els tributs municipals, a la data de fi del termini de la sol·licitud d'aquesta bonificació.

**Article 7.-** S'estableix una bonificació del 50% 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.

**Article 7 bis.-** S'estableix una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost a favor d'aquells immobles que tinguen la qualificació de VPO o equivalent, segons la normativa autonòmica, de titularitat de la Generalitat o d'algun dels seus ens dependents, en els quals ja haguera finalitzat el termini de tres anys de gaudi de la bonificació legalment prevista per a aquests immobles, sempre que reunisquen els requisits següents:

a) Que es tracte d'immobles de protecció pública, i s'haurà de justificar tal extrem per mitjà de l'aportació del document oficial que acredite tal condició.

b) Que l'ús estiga destinat a l'arrendament social, amb aportació al dit efecte del contracte en vigor l'any de la sol·licitud.

c) Que els arrendataris estiguen empadronats a Castelló de la Plana.

d) La duració del benefici fiscal comprendrà el temps en vigor del contracte d'arrendament, i s'haurà de comunicar a aquest Ajuntament qualsevol modificació o novació del contracte subscrit.

e) La concessió del benefici fiscal produirà efectes en l'exercici fiscal següent al de la sol·licitud, a excepció de l'any d'entrada en vigor d'aquest benefici fiscal, el qual s'aplicarà en el mateix any.

Per a poder accedir a aquesta bonificació s'haurà d'estar el corrent en el pagament de l'impost sobre béns immobles i de la taxa de prestació, recollida i tractament de residus sòlids, per cada immoble de què se sol·licite la bonificació.

**Article 8.-** S'estableix una nova bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles d'organismes públics d'investigació i els d'ensenyança universitària.

Únicament serà aplicable respecte d'aquells béns afectes el compliment dels seus fins.

**Article 8 bis.-** S'estableix una bonificació del 95% en la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en què s'exercisquen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials o culturals que justifiquen tal declaració.

S'estableix una bonificació del 25% en la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en què s'exercisquen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies historicoartístiques que justifiquen tal declaració.

Així mateix, s'estableix una bonificació de fins al 25% en els immobles en què s'exercisquen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració.

#### Requisits comuns a totes les activitats:

a) Que el titular de l'activitat econòmica siga subjecte passiu de l'IBI corresponent a l'immoble en què s'exerceix l'activitat.

b) Que l'ús que figure en el cens cadastral siga ajustat a l'activitat realitzada. En cap cas es concedirà quan l'ús que figure siga clau A:

Magatzem estacionament.

c) Acreditar l'alta en el cens d'activitats econòmiques, per mitjà de presentació de model 036 o equivalent.

d) Estar al corrent en el pagament de tots els tributs municipals.

#### Requisits específics segons tipus d'activitat:

e) En aquelles activitats econòmiques en què s'al·legue l'existència de circumstàncies culturals, s'haurà d'acreditar que l'activitat declarada figure en la relació següent:

Galeria d'art;

Llibreria;

Sala de cine;

Teatre;  
Sala de concert;  
Producció i representació cultural.

L'acreditació d'aquestes circumstàncies culturals de l'activitat serà per mitjà d'Informe expedit per la regidoria delegada.

f) En el cas que concórreguen condicions historicoartístiques, es requereix que l'activitat econòmica s'exercisca en un immoble declarat bé d'interés cultural o que es trobe dins del perímetre delimitat com a conjunt historicoartístic.

g) En els supòsits que s'acredite foment de l'ocupació, el sol·licitant haurà d'aportar-hi la documentació acreditativa per a comprovar l'increment mitjà de plantilla de treballadors dels dos últims exercicis, i s'establirà la bonificació següent:

-Increment des del 0,01 fins al 5 per 100:	Bonificació: 5%
-Increment des del 5,01 fins al 10 per 100:	Bonificació: 10%
-Increment des del 10,01 fins al 20,00 per 100	Bonificació: 20%
-Increment des del 20,01 fins al 24,00 per 100:	Bonificació: 24%
-Increment igual o superior al 24,01 per 100:	Bonificació: 25%.

L'esmentat increment haurà de mantindre's, almenys, fins a la finalització de l'exercici de la sol·licitud i el següent.

En el cas d'inici d'activitat en l'exercici immediat anterior, s'aplicarà la bonificació mínima per a l'exercici següent, i s'ajustarà el percentatge definitiu en l'exercici posterior al següent.

h) En aquelles activitats econòmiques en què s'al·legue l'existència de circumstàncies socials, s'haurà d'acreditar que l'activitat declarada estiga destinada a la promoció, educació i inserció social de persones amb discapacitats físiques o psíquiques, o a l'atenció de gent gran i a la infància.

Aquesta bonificació s'aplicarà també a aquells immobles destinats a lloguer social a famílies en risc d'exclusió o en procés d'inclusió.

L'acreditació d'aquestes circumstàncies socials de l'activitat serà per mitjà d'Informe expedit per la regidoria delegada.

i) La declaració dels supòsits e), f), g) i h), correspondrà al Ple de la corporació per vot favorable de la majoria simple dels seus membres, i s'acordarà amb la sol·licitud prèvia del subjecte passiu, la qual haurà de presentar-se abans de l'1 de març de l'any en curs, i produirà els efectes en l'exercici de la seua sol·licitud i en el següent.

**Article 8 ter.-** S'estableix una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, per a les edificacions en què s'haja instal·lat per a autoconsum, sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol.

L'esmentada bonificació s'aplicarà en els anys següents a la instal·lació i fins que la bonificació cobrisca el cost de la inversió, amb un límit temporal d'acord amb el quadro següent:



## Valor cadastral immoble

Des de	Fins a	Anys
0,00	75.000,00	10
75.000,01	110.000,00	7
110.000,01	130.000,00	4
130.000,01	150.000,00	3
150.000,01	180.000,00	2
180.000,01	250.000,00	1
250.000,01	-----	0

Per a tindre dret a aquesta bonificació serà necessari que els sistemes d'aprofitament tèrmic instal·lats disposen d'una superfície mínima de captació solar útil o àrea d'obertura de 4 m2 per cada 100 m2 de superfície construïda o en els sistemes per a l'aprofitament elèctric una potència mínima de 3 kw per cada 100 m2 de superfície construïda.

L'atorgament d'aquesta bonificació estarà condicionat al fet que el compliment dels anteriors requisits quede acreditat per mitjà de l'aportació del projecte tècnic o memòria tècnica, del certificat de muntatge, si és el cas, i del certificat d'instal·lació degudament diligenciats per l'organisme autoritzat.

Així mateix, haurà d'aportar-s'hi la documentació següent:

- a) Llicència urbanística d'obres o autorització municipal equivalent.
- b) Certificat final d'obres.
- c) Factura o certificat del cost de la instal·lació.
- d) Justificació del pagament de les taxes i ICIO corresponents
- e) Presentació de model cadastral 902N.

Aquesta bonificació tindrà caràcter pregat i produirà efecte des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite, sempre que s'acredite davant de l'Ajuntament el compliment dels requisits exigits per al seu atorgament. La bonificació podrà sol·licitar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de duració d'aquesta a què es refereix el primer paràgraf d'aquest article, i no tindrà caràcter retroactiu.

No es concedirà aquesta bonificació quan la instal·lació d'aquests sistemes d'aprofitament de l'energia solar siga obligatòria d'acord amb la normativa específica en la matèria.

Per a poder accedir a aquesta bonificació s'haurà d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs municipals.

### **Article 8 quater.-**

1. Tindran dret a una bonificació els immobles de naturalesa rústica que siguen declarats d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, de conformitat amb allò que disposa l'article 74.2. quater del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals:

-del 50 % en la quota íntegra de l'impost, els immobles de naturalesa rústica en què s'exercisquen activitats de caràcter agrícola que actualment es troben en producció agrària, acreditada per mitjà de rebuts pagats de les quotes de reg d'alguna de les comunitats de regants del terme de Castelló de la Plana, o per mitjà del còpia del quadern d'explotació;

-del 70% de la quota íntegra dels immobles de naturalesa rústica que actualment es troben en producció agrària ecològica, acreditada per mitjà del certificat del Comité d'Agricultura Ecològica de la Comunitat Valenciana.

2. Per a la concessió de la bonificació s'exigirà, a més, el compliment dels requisits següents:

a) Que els terrenys rústics tinguen una superfície màxima de 10 hectàrees, ja siga en un únic rebut computat a un únic immoble o pels rebuts d'unes quantes finques que sumen en total 10 hectàrees.

b) Que es presente sol·licitud pel subjecte passiu abans de l'1 de març de cada exercici en què haja de fer-se efectiva la bonificació prevista en aquest article.

c) Que s'incorpore informe favorable de la Regidoria de Transició Ecològica.

3. La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la corporació pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

### **Article 8 quinquies.-**

Cementeri de titularitat municipal en règim de concessió.

1. Tindran dret a una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost els immobles de titularitat de l'Ajuntament de Castelló de la Plana en què s'exercisca l'activitat de cementeri en règim de concessió, declarats d'especial interès o utilitat municipal, de conformitat amb allò que disposa l'article

2. La declaració d'especial interès o utilitat municipal correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà, amb la sol·licitud prèvia del

subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

**Article 9.-** En tot allò no previst en la present ordenança i que faça referència a la seua aplicació, gestió, liquidació, inspecció i recaptació d'aquest impost, caldrà ajustar-se al que preveu la Llei General Tributària i en les altres lleis de l'Estat reguladores de la matèria, així com en les disposicions dictades per al seu desplegament i la resta de legislació vigent que se li aplique, en especial l'Ordenança general de recaptació dels tributs i altres ingressos de dret públic locals que té en vigor aquest Excm. Ajuntament, segons preveu l'article 12 del Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març.

**Article 10.-** La present ordenança fiscal entrarà en vigor l'1 de gener de 2021 o a partir de l'endemà en que s'haja dut a terme la publicació del seu text íntegre en el "Butlletí Oficial" de la Província, i continuarà en vigor fins que s'acorde la seua derogació o modificació expressa.

**Disposició addicional.-** Quan es reunisquen els requisits exigits per a gaudir de diverses bonificacions, s'aplicaran successivament aquelles que resulten més favorables al contribuent, fins a aconseguir el màxim del 90% en la quota íntegra de l'impost."

#### **APROVACIÓ DE LES MODIFICACIONS**

**-Articles 3 i 3 bis, Sessió Plenària de 23 de desembre de 2020.**

**Publicació íntegra BOP núm. 156 de 29 de desembre de 2020.**

**--Anul·lació de l'art. 3 per Sentència núm. 676/2021 del TSJCV, que anul·la este article en la seua redacció donada per a 2021, recobrant vigència la redacció de l'art. 3 publicada en el BOP núm. 155 de 27 de desembre de 2018.**

**-Articles 8 quater i 8 quinquies, Decret 2021-0187 de 17 de gener de 2021.**

**Publicació íntegra BOP núm. 9 de 21 de gener de 2021.**