



EXCM. AJUNTAMENT
DE
CASTELLÓ DE LA PLANA
ADMINISTRACIÓ TRIBUTÀRIA LOCAL

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

VIGÈNCIA des del dia 1 de gener de 2025

ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- De conformitat amb el que es preveu en 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 conformement als preceptes del text refós suara esmentat, 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 es preveu en els articles 61 i següents del text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, disposicions que la complementen i el que s'estableix en 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 Immobles són els següents:

a) Béns immobles urbans:

- Tipus general: **0,6492 %**

- Tipus diferenciat atenent als usos establits 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.
C / Comercial	320.000 €
E / Cultural	2.900.000 €
G / Oci i hostaleria	230.000 €
I / Industrial	185.000 €
K / Esportiu	2.200.000 €
O / Oficines	310.000 €
P / Edifici singular	620.000 €
R / Religió	19.650.000 €
T / Espectacles	1.250.000 €
Y / Sanitat Beneficència	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 refinament de petroli, i les centrals nuclears	1,3 %
Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit o vas, excepte les destinades exclusivament al reg	0,95 %
Les autopistes, carreteres i túnels de peatge	1,3 %
Els aeroports i ports comercials	0,95 %

Article 3 bis.-

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

S'entén per habitatges desocupats amb caràcter permanent aquells així declarats per la Generalitat Valenciana segons el que s'estableix per la Llei 2/2017, de 3 de febrer, i que consten inscrits com a tals en el seu registre d'habitatges desocupats.

La declaració municipal com a habitatge desocupat amb caràcter permanent s'iniciarà d'ofici, atenent-se, a aquests efectes als mitjans de prova i indicis de desocupació, a data 31 de desembre, establits en l'article 15 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, i es procedirà, prèvia audiència 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 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 sent indispensable aportar les dades personals i domicilis de la resta dels obligats al pagament, així com els documents públics acreditatius de la proporció en què cadascun participa en el domini o dret sobre l'immoble.

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 no se sol·licite la modificació. Si alguna de les quotes resultara impagada, s'exigirà el pagament del deute a qualsevol dels responsables solidaris.

En cap cas procedirà la divisió de la quota del tribut en els supòsits del règim econòmic matrimonial de societat legal de guanys, ni si existeixen 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 imports els següents béns:

- Els de naturalesa rústica quan la quota líquida corresponent a cada subjecte passiu, agrupada segons el que es preveu en 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, que resultarà 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 nombre de membres d'aquesta, segons les següents escales:

Escala ingressos unitat familiar: (essent l'IPREM referit a 14 pagues)

Fins 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 tinguin 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:

Des de	Fins a	% Bonificació
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 aquell habitatge que constituïska el domicili habitual de la unitat familiar.

En aquells supòsits en els quals 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 a aquests 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 cas de no coincidir, prevaldrà l'empadronament a efecte de còmput del nombre total de membres.

La bonificació establida en el present article tindrà validesa des del període impositiu en el qual es concedeix, fins a la data fi de vigència que figure en el títol de família nombrosa.

Finalitzat el període de validesa indicat anteriorment es podrà instar novament sol·licitud de bonificació, en aquells supòsits en què es produïra nova renovació del títol de família nombrosa, la concessió de la qual abastaria el període de vigència d'aquest.

En cada anualitat es procedirà per l'Administració Tributària Local a la verificació del compliment dels requisits per a continuar disfrutant de la bonificació en la quota de l'impost.

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 al dia hàbil immediatament posterior.

La documentació que cal aportar-hi és 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 en defecte d'això, autorització per a la consulta de dades personals relacionades amb aquest tràmit en altres administracions públiques
- - Fotocòpia compulsada del títol de família nombrosa en vigor a 1 de gener de l'any en què se sol·licite.
- - 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 per 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 següents requisits:

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

b) Que l'ús estiga destinat a l'arrendament social, amb aportació a aquests efectes, 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 abastarà 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 farà efecte en l'exercici fiscal següent al de la sol·licitud, amb 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 del qual 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'ensenyament universitari.

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

Article 8 bis. S'establix una bonificació del 95 % en la quota íntegra de l'impost a favor dels immobles en els quals es desenvolupen activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials o culturals que justifiquen tal declaració.

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

Així mateix, s'establix una bonificació de fins al 25 % en els immobles en els quals es desenvolupen 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) Ser el titular de l'activitat econòmica el subjecte passiu de l'IBI corresponent a l'immoble en el qual s'exercix l'activitat.

b) Que l'ús que figure en el cens cadastral siga ajustat a l'activitat realitzada. En cap cas es concedirà quan la classe de tipologia constructiva, dins de l'ús industrial, siga nau de fabricació i emmagatzematge o garatges i aparcaments.

c) Acreditar l'alta en el Cens d'activitats econòmiques, mitjançant la presentació de model 036 o equivalent.

d) Estar el subjecte passiu al corrent del pagament de tots els tributs municipals en la data de sol·licitud.

Requisits específics segons el tipus d'activitat:

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

Galeria d'art

Llibreria

Sala de cinema

Teatre

Sala de concert

Producció i representació cultural

L'acreditació d'estes circumstàncies culturals de l'activitat serà mitjançant un informe expedit per la Regidoria delegada.

f) En el cas que concórreguen condicions historicoartístiques, es requerirà 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 el cas que s'acredite foment de l'ocupació, caldrà aportar 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 per 100	Bonificació: 20 %
- Increment des del 20,01 fins al 24 per 100:	Bonificació: 24 %
- Increment igual o superior al 24,01 per 100:	Bonificació: 25 %

Este 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 de l'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 les quals 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 i/o psíquiques, o a l'atenció de persones majors i a la infància.

Esta 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'estes circumstàncies socials de l'activitat serà mitjançant un informe expedit per la Regidoria delegada.

i) La declaració dels casos 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 efectes en l'exercici de la seua sol·licitud i en el següent.

Article 8 ter. S'establix una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost per als immobles d'ús residencial que instal·len sistemes d'energia solar fotovoltaica o tèrmica per a l'autoconsum.

Per a tindre dret a esta bonificació, serà necessari que la instal·lació tinga una potència mínima de 2 kW.

També tindran dret a la bonificació aquells immobles residencials que participen d'un contracte de repartiment d'energia en règim d'autoconsum compartit d'acord amb el que estableix el Reial decret 244/2019 o les futures modificacions legislatives. El càlcul del cost de la instal·lació atribuïble a cada immoble participant es farà multiplicant el cost total de la instal·lació pel coeficient de repartició corresponent, aprovat per la comunitat.

La bonificació no podrà superar, dins del 50 %, els 350 € sobre el rebut de l'IBI.

La bonificació s'aplicarà d'acord amb el quadre següent, sense superar en cap cas el cost total de la instal·lació realitzada:

Valor cadastral de l'immoble

Des de	Fins a	Anys
0,00	110.000,00	Sense màxim, fins a aconseguir el total de la inversió
110.000,01	150.000,00	10 anys
150.000,01	250.000,00	7 anys
250.000,01	----	5 anys

En el cas de les instal·lacions en immobles classificats com a terciaris, la bonificació es podrà aplicar quan, com a mínim, el 60 % de la potència instal·lada siga destinada per a autoconsum individual o col·lectiu, degudament acreditat per un certificat de l'empresa instal·ladora. La bonificació serà efectiva durant els cinc anys següents a la sol·licitud, sempre que no supere el cost de la instal·lació realitzada.

Per a sol·licitar la bonificació s'haurà d'adjuntar la documentació següent:

1. Declaració responsable amb la seua conformitat administrativa o concessió de llicència urbanística.

2. Certificat de l'empresa instal·ladora que acredite que la instal·lació per a la producció de calor inclou col·lectors que disposen de la corresponent homologació per l'Administració competent.
3. Certificat d'instal·lació elèctrica en baixa tensió per a una instal·lació generadora.
4. Factura o factures corresponents a l'execució de les obres (amb detall de les obres de la instal·lació solar fotovoltaica o tèrmica).
5. Justificació del pagament de l'ICIO i taxa per prestació de serveis urbanístics.

No es concedirà esta bonificació quan la instal·lació siga obligatòria per llei.

Esta bonificació tindrà caràcter pregat i tindrà efecte des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite, sempre que s'acredite davant l'Ajuntament el compliment dels requisits exigits per al seu atorgament.

La bonificació podrà sol·licitar-se en qualsevol moment anterior a la terminació del període de duració d'esta a què es referix el quadre d'este article, a comptar de la data d'instal·lació, i no tindrà caràcter retroactiu.

Per a poder accedir a esta bonificació s'haurà d'estar al corrent del pagament de tots els tributs municipals en la data de sol·licitud.

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 el que es disposa en 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 els quals es desenvolupen activitats de caràcter agrícola que actualment es troben en producció, acreditada mitjançant un d'aquests documents:

a) rebut d'aigua consumida en el reg corresponent a algun dels següents mesos: juny, juliol, agost o setembre de l'any anterior a l'exercici pel qual se sol·licita la bonificació, amb expressa menció a la referència cadastral de la finca regada, o en defecte d'això, al polígon i parcel·la.

b) còpia del quadern d'explotació de les finques en producció, actualitzada a 31 d'octubre de l'any anterior a l'exercici pel qual se sol·licita la bonificació.

- del 70% en la quota íntegra de l'impost, els immobles de naturalesa rústica en els quals es desenvolupen activitats de caràcter agrícola ecològica que actualment es troben en producció, acreditat mitjançant certificat, en vigor, del Comitè d'Agricultura Ecològica de la Comunitat Valenciana. En el cas que el

certificat no estiga en vigor, o estiga en tramitació, mitjançant sol·licitud registrada d'aquest certificat de producció ecològica en el qual s'indiquen les parcel·les per les quals se sol·licita.

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

a) Que els terrenys rústics en producció agrícola acreditada tinguin una superfície màxima de 10 hectàrees, ja siga en una única finca o per diverses finques que sumen en total, com a màxim, 10 hectàrees.

b) Que es presente la sol·licitud entre l'1 de novembre i el 31 de desembre, tots dos inclosos, de l'any anterior a l'exercici pel qual se sol·licita la bonificació.

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

3. La declaració d'especial interés 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 els quals es desenvolupe l'activitat de cementeri en règim de concessió, declarats d'especial interés o utilitat municipal, de conformitat amb el que es disposa en l'article

2. La declaració d'especial interés o utilitat municipal correspondrà al Ple de la corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, pel vot favorable de la majoria simple de les i 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, s'estarà al que es preveu en 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 desenvolupament i altra legislació vigent que li siga aplicable especialment 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 a partir de l'endemà en què 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 adicional.- Quan es reunisquen els requisits exigits per a disfrutar 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 aquest article en la seua redacció donada per a 2021, i recobra 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.
- Publicació íntegra BOP núm. 21, de 18 de febrer de 2023.
- Publicació íntegra BOP núm.157, de 23 de desembre de 2023.
- Publicació íntegra BOP núm.153, de 19 de desembre de 2024.