



**1.1.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

<b>1*Fecha Aprobación Provisional/Definitiva:</b>	13/11/2003
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 310 de 31/12/2003
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2004
<b>2*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	07/11/2007
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 309 de 29/12/2007
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2008
<b>3*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	10/09/2012
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 278 de 21/11/2012
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2013
<b>4*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	13/01/2014
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 25 de 30/01/2014
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2014
<b>5*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	05/10/2015
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 238 de 14/12/2015
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2016 (derogada)
<b>6*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	26/09/2016
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 245 de 22/12/2016
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2017



<b>7*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	02/10/2017
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 242 de 20/12/2017
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2018
<b>8*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	19/10/2022
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 247 de 27/12/2022
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2023
<b>9*Fecha de Modificación Provisional/Definitiva:</b>	15/12/2023
<b>Publicación B.O.P.:</b>	nº 247 de 27/12/2023
<b>Entrada en vigor:</b>	01/01/2024



## **1.1.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DEL AYUNTAMIENTO DE RIBA-ROJA DE TURIA**

### **DISPOSICION PRELIMINAR**

Según resulta de lo previsto en los artículos 15.2., 60.1.a) y 61 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a los preceptos de la citada Ley, y disposiciones que la desarrollan y complementan y a las normas establecidas en esta Ordenanza.

#### **Art. 1º.**

La naturaleza, hecho imponible, supuestos de no sujeción, exenciones, sujeto pasivo, base imponible, base liquidable, cuota, devengo, periodo impositivo y gestión de este impuesto, se regirán por lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, disposiciones de desarrollo y complementarias de la Ley y lo establecido en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

#### **Art. 2º.**

El Impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos elaborados por la Dirección General de Catastro, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 78 del TRLHL.

En virtud de ello, cualquier solicitud por la que se requiera al Ayuntamiento de Riba-roja de Túria que emita los recibos en atención al porcentaje de propiedad de cada sujeto pasivo y por lo tanto de forma separada para cada titular, deberá en todo caso ir acompañada de la correspondiente Resolución de la Dirección General de Catastro por la que se establezca el porcentaje de propiedad asignado a cada titular catastral.

#### **Artículo 3º**

Los tipos de gravamen aplicables por el Excmo. Ayuntamiento de Riba-roja de Túria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al amparo de lo previsto en el art. 72 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, son los siguientes:

a).- Sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana; distinguiendo los siguientes usos:

**\*USO A: Usos de Almacén-Estacionamiento:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%.**



**\*USO C: Usos Comercial:**

\*Con Valor catastral igual o superior a 150.000.-Euros: **1,03%**.

\*Con Valor catastral inferior a 150.000.-Euros: **0,62%**.

**\*USO E: Cultural:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

**\*USO G: Ocio y Hostelería:**

\*Con Valor catastral igual o superior a 2.000.000.-Euros: **1,03%**.

\*Con Valor catastral inferior a 2.000.000.-Euros: **0,62%**.

**\*USO I: Industrial:**

\*Con Valor catastral igual o superior a 800.000.-Euros: **1,03%**.

\*Con Valor catastral inferior a 800.000.-Euros: **0,62%**.

**\*USO K: Deportivo:**

\*Con Valor catastral igual o superior a 500.000.-Euros: **1,03%**.

\*Con Valor catastral inferior a 500.000.-Euros: **0,62%**.

**\*USO M: Obras de urbanización y jardinería, Suelos sin edificar:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

**\*USO O: Oficinas:**

\*Con Valor catastral igual o superior a 750.000.-Euros: **1,03%**.

\*Con Valor catastral inferior a 750.000.-Euros: **0,62%**.

**\*USO P: Edificio singular:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

**\*USO R: Religioso:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

**\*USO T: Espectáculos:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

**\*USO V: Residencial:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

**\*USO Y: Sanidad y Beneficencia:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

**\*USO Z: Otros Usos/agrarios:** Sin distinción de valor catastral: **0,62%**.

b).- Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica: **0,77%**.

c).- Sobre bienes inmuebles de características especiales: **0,75%**.

**Art. 4º.**

En virtud de lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 49/2002 de 28 de diciembre, están exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, los bienes de los



que sean titularidad, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de la mencionada exención estará condicionada a que la citada Entidad comunique al Ayuntamiento de Riba-roja de Túria que se ha acogido al régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002 de 28 de diciembre, y que asimismo ha cumplido los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial que se regulan en el citado Título.

#### **Art. 5º.**

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 73 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas, este Ayuntamiento regula lo siguiente:

1. Una bonificación del 90% en la cuota íntegra del Impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Para que proceda la concesión de la bonificación, los interesados deberán formular la correspondiente solicitud, que deberá formalizarse mediante escrito presentado en el Registro de Entrada de este Ayuntamiento, y al que se acompañará de la siguiente documentación:

- Informe técnico en el que se señale que las obras a fecha de la citada solicitud todavía no han sido iniciadas. (La efectividad de la bonificación quedará condicionada a que por el interesado se presente Certificado de inicio de las obras).
- Documentación que justifique que los bienes objeto de la bonificación no figuran entre su inmovilizado.

Las solicitudes formuladas con posterioridad al inicio de las obras no tendrán derecho a bonificación alguna.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo 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 colectiva, y sin que en ningún caso pueda exceder de tres periodos impositivos. A tal efecto para la concesión de la bonificación en los ejercicios segundo y tercero se requerirá la solicitud del interesado en el primer trimestre del mismo, solicitud a la que deberá acompañar la siguiente documentación:

- Informe del técnico director de las obras en el que se señale que durante ese tiempo se están realizando todavía, obras de urbanización o construcción colectiva.
- Documentación que justifique que los bienes objeto de la bonificación no figuran entre su inmovilizado.



2. Una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma Valenciana.

Para gozar de esta bonificación los interesados deberán instar el beneficio al Excmo. Ayuntamiento, en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. La solicitud se formulará mediante escrito con Registro de Entrada en este Ayuntamiento al que se acompañará la siguiente documentación:

- Escritura de compra venta y cédula de calificación como Vivienda de Protección Oficial.

3. Una bonificación del 95% en la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

#### **Art. 6º.**

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 74 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas, este Ayuntamiento establece la BONIFICACION POR FAMILIA NUMEROSA; de acuerdo con lo siguiente:

Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto, los sujetos pasivos que siendo personas físicas y ostentando la condición de titulares o miembros de familias numerosas de acuerdo con la normativa vigente, cumplan esta condición a la fecha del devengo correspondiente al primer período impositivo de aplicación, respecto de los inmuebles que constituyan su vivienda habitual familiar, siempre que su valor catastral sea inferior a 150.000.-Euros y que asimismo se justifique que el inmueble por el que se solicita la bonificación constituye la residencia habitual de la familia numerosa en la fecha del devengo del impuesto; no pudiendo por tanto pertenecer el inmueble a una persona jurídica, ni total ni incluso parcialmente, debiendo por tanto el 100% de la propiedad pertenecer a persona física.

Asimismo, será requisito indispensable para tener derecho a las bonificaciones reguladas en el presente artículo, que la renta per cápita de cada miembro de la unidad familiar que asimismo conforme la familia numerosa, no supere el salario mínimo interprofesional que de forma anual se establezca en la Ley de Presupuesto de cada año. A estos efectos, el límite se calculará dividiendo, por todos y cada uno de los miembros de la familia numerosa, sin exclusión alguna, los rendimientos obtenidos en el ejercicio económico correspondiente a las últimas declaraciones de IRPF formuladas.



En el caso de que la familia numerosa tenga algún miembro con discapacidad, el número de miembros de la unidad familiar por los que se dividirá la renta familiar total, se incrementará de la siguiente forma:

- Discapacidad del 33 al 64% = el discapacitado computará por 2.
- Discapacidad del 33 al 64% con 7 o más puntos de movilidad reducida = el discapacitado computará por 2,5.
- Discapacidad superior al 65% = el discapacitado computará por 3.
- Discapacidad superior al 65% con 7 o más puntos de movilidad reducida = el discapacitado computará por 3,5.

A efectos de determinar el porcentaje de bonificación se tomará como referencia los miembros que conviven en la citada unidad familiar calificada como Familia Numerosa, y no los miembros que integran la Familia Numerosa, pudiendo el Ayuntamiento a efectos de comprobar estos hechos, solicitar informe a la Policía Local sobre residencia efectiva de todos o algún miembro de la unidad familiar.

- Familia numerosa de 3 hijos, o de 2 hijos y uno de ellos persona con discapacidad, o dos hijos y ambos padres personas con discapacidad, el 30% de bonificación en la cuota íntegra.

- Familia numerosa de 4 hijos, o de 3 hijos y uno de ellos persona con discapacidad, o tres hijos y ambos padres personas con discapacidad, el 45% de bonificación en la cuota íntegra.

- Familia numerosa de 5 hijos, o de 4 hijos y uno de ellos persona con discapacidad, o cuatro hijos y ambos padres personas con discapacidad, el 60% de bonificación en la cuota íntegra.

- Familia numerosa de 6 hijos, o de 5 hijos y uno de ellos persona con discapacidad, o cinco hijos y ambos padres personas con discapacidad, el 75% de bonificación en la cuota íntegra.

- Familia numerosa de 7 hijos o más, o de 6 hijos y uno de ellos persona con discapacidad, o seis hijos y ambos padres personas con discapacidad, el 90% de bonificación en la cuota íntegra.

Se entenderá persona con discapacidad aquella que la tenga reconocida con grado igual o superior al 33%.

Para gozar de esta bonificación, los interesados deberán instar el beneficio, mediante escrito presentado en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Ribarroja de Túria, aportando:

\*Fotocopia compulsada del título de familia numerosa; El requisito de familia numerosa se deberá cumplir a la fecha del devengo del Impuesto, por lo que las nuevas situaciones producidas con posterioridad al 1 de enero de cada ejercicio, serán objeto de bonificación, previa solicitud, al ejercicio siguiente.

Se exceptúa de lo anteriormente señalado, los supuestos en que la condición de familia numerosa ya se tuviera en el ejercicio anterior y no se pueda



aportar la documentación que acredite que dicha situación se ha renovado en el momento de la solicitud, en cuyo caso y sin perjuicio de que el interesado deba instar la solicitud al Ayuntamiento dentro del primer trimestre del año a aplicar, deberá acompañar a la misma la solicitud formulada ante la Consellería para la renovación del título de familia numerosa; y ello a los solos efectos de que una vez expedido dicho título por la Consellería, y siempre que éste tenga validez a la fecha del devengo del impuesto, es decir 1 de enero, se pueda aportar el mismo ante el Ayuntamiento y previa concesión de la bonificación, se procederá a la devolución de la parte que corresponda por este tipo de bonificación, de acuerdo con las normas contenidas en la presente ordenanza.

El Ayuntamiento comprobará de oficio el inmueble para el que se solicita la bonificación y su referencia catastral, así como que el mismo constituye la residencia habitual de todos los miembros de la familia numerosa a la fecha del devengo del impuesto, o en su defecto y para el caso de que alguno de los miembros no resida en el citado inmueble, el solicitante deberá aportar declaración jurada sobre los motivos que justifican esa falta de residencia.

\*Fotocopias compulsadas de las últimas declaraciones de la renta formulada por todos y cada uno de los miembros de la familia numerosa; para el caso de que no se haya formulado declaración por no estar obligado el sujeto pasivo, se deberá aportar los datos fiscales que en su caso emita la AEAT, de cada de los miembros.

#### **Art. 7º.**

Los beneficios anteriormente establecidos aplicables a viviendas de protección oficial o equiparables según normativa autonómica y a titulares de familias numerosas, no son excluyentes.

#### **Art. 8º.**

Para gozar de los beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza, se deberá estar al corriente del pago de cualquier tributo y restantes ingresos de derecho público del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, extremo que de oficio se comprobará previamente a la concesión del beneficio fiscal.

#### **Art. 9º.**

Por tratarse de tributo de cobro periódico, una vez notificada la liquidación correspondiente al alta en la Matrícula del Impuesto, se notificará colectivamente las sucesivas liquidaciones mediante edictos que así lo adviertan, de conformidad con lo previsto en el artículo 124 en apartado 3 de la Ley General Tributaria. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable en los procedimientos de valoración colectiva, según establece el artículo 77 en su apartado 4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.





Los interesados podrán solicitar del Ayuntamiento que el cargo de los mismos se realice mediante domiciliación en la cuenta corriente de su titularidad que al efecto indiquen.

Para los cobros realizados a través de domiciliación bancaria cabe señalar que la devolución bancaria de la cuota a satisfacer, implicará siempre y en todo caso, el impago de dicha cuota en periodo voluntario, con el devengo de los recargos e intereses correspondientes (art 8.9 OFG).

#### **Art. 10º.**

En lo previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, en el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y en su caso en la Ordenanza Fiscal General del Excelentísimo Ayuntamiento de Riba-roja de Túria y demás disposiciones de aplicación.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA**

En el caso de que el número de bienes inmuebles de uso ocio, hostelería, industrial, deportivo, obras de urbanización y jardinería, suelos sin edificar y oficinas, cuyo valor catastral sea superior al establecido en la Ordenanza Fiscal, supere el 10% del total de los inmuebles urbanos de los usos indicados, se adaptará el valor catastral umbral hasta la cifra en que el número de inmuebles sea igual o inferior al 10% de los inmuebles de los citados usos.

#### **DISPOSICION DEROGATORIA**

La presente Ordenanza Fiscal deroga a la anterior en todos sus términos.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente ordenanza Fiscal Ordenanza entrará en vigor el 1 de enero del periodo impositivo siguiente al de su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.