



AJUNTAMENT DE GANDIA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 1.- FUNDAMENTO LEGAL

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se fija el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio.

ARTICULO 2.- CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen, conforme a lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. Los tipos de gravamen aplicables, conforme a lo dispuesto en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, son los siguientes:

- a) Sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,94 %
- b) Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,684 %
- c) Sobre bienes inmuebles de características especiales: 1,300 %

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

USO	Valor catastral a partir del cual se aplicará el tipo de gravamen diferenciado	Tipo de gravamen diferenciado
Almacén/Estacionamiento	10.441	1 %
Comercial	500.000	1 %
Cultural	1.966.409	1 %
Industrial	600.000	1 %
Deportivo	1.434.163	1 %
Suelo sin edificar	142.262	1 %
Oficinas	228.409	1 %
Edificio singular	1.599.720	1 %
Religioso	726.240	1 %
Espectáculos	1.105.554	1 %
Sanidad y beneficencia	892.474	1 %

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.



AJUNTAMENT DE GANDIA

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

4. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en la presente Ordenanza Fiscal.

5. Se aplicará un recargo del 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto a las viviendas que se encuentren desocupadas con carácter permanente.

Este recargo se producirá el 31 de diciembre y liquidarse anualmente a los sujetos pasivos del impuesto que sean titulares de más de 10 viviendas desocupadas en el término municipal de Gandia y reúnan los requisitos previstos en el artículo 16.1 de la Ley 2/2017 de 3 de febrero por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana.

Se entienden por viviendas desocupadas con carácter permanente las así declaradas por la Generalitat Valenciana según lo que establece la Ley 2/2017, de 3 de febrero y que consten inscritas como tales en el registro de viviendas desocupadas.

La declaración municipal como vivienda desocupada con carácter permanente se inicia de oficio, atendiendo, a estos efectos, a los medios de prueba e indicios de desocupación a fecha 31 de diciembre que establece el artículo 15 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, y se resuelve previa audiencia del sujeto pasivo.

ARTICULO 3.- BONIFICACIONES

Bonificación potestativa por familia numerosa.

1. Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia los sujetos pasivos que en el momento del devengo tengan la condición de titulares de familia numerosa, de acuerdo con las categorías de familia numerosa establecidas por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas y a la normativa de la Comunidad Autónoma Valenciana, en la cuantía y las condiciones que se regulan en este artículo.

2. La cuantía de esta bonificación dependerá:

- Del “nivel de renta unitario “, definido éste como el resultado de la suma de las rentas globales de cada uno de los miembros integrantes de la familia numerosa dividido por el número de miembros de la misma.
- De la existencia de uno o más miembros en la familia con un grado de discapacidad igual o superior al 33 % .

Para ser beneficiario de esta bonificación el respectivo “nivel de renta unitario “ no deberá superar los umbrales que se establecen a continuación, en relación al Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual de 14 pagas y considerando asimismo el tipo de familia numerosa:



AJUNTAMENT DE GANDIA

NIVEL DE INGRESOS UNITARIO	BONIFICACIÓN	
	Familia numerosa GENERAL	Familia numerosa ESPECIAL
200 % de IPREM	10 %	
130 % de IPREM	30 %	
100 % de IPREM	40 %	50 %
70 % de IPREM	70 %	80 %
40 % de IPREM	80 %	90 %

Los niveles de renta y de IPREM a tener en cuenta para determinar la bonificación aplicable serán los correspondientes al último ejercicio declarado del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas a la fecha de devengo correspondiente al período impositivo de aplicación.

3. A este efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y de su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en que figuran empadronados sus miembros.

4. Cuando haya más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos tendrán que estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justificó la bonificación. Sin embargo, se exceptúan los supuestos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, en los cuales sólo se requerirá que se encuentre incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar.

5. La bonificación regulada en este artículo solo se podrá aplicar a una vivienda por cada título de familia numerosa.

6. En el supuesto de que dos o más personas integrantes de un mismo título de familia numerosa soliciten que la vivienda de que son sujeto pasivo y en la cual se encuentran empadronados se beneficie de la bonificación, el Ayuntamiento requerirá a todos los solicitantes para que opten por escrito por la única vivienda a que tenga que aplicarse la bonificación. En caso de no presentarse esta opción por escrito en el plazo de diez días hábiles, se entenderá que desisten todos ellos del beneficio.

Podrán constituir vivienda habitual familiar dos o más inmuebles sólo cuando se acredite que constituyen una unidad física por estar comunicados entre sí y destinados única y exclusivamente a vivienda de la familia.

7. Para poder beneficiarse de esta bonificación, el solicitante tendrá que estar empadronado en el municipio de Gandía y presentar la solicitud antes del primer día del período impositivo a partir del cual haya de empezar a producir efectos, acompañada de:

- Copia compulsada del título de familia numerosa salvo que la Administración pueda verificar este título a través otros medios
- Identificación del inmueble por medio de su referencia catastral.
- Autorización para que la Administración obtenga de la Agencia Estatal de Administración Tributaria los datos necesarios para determinar los niveles de renta globales de los miembros de la unidad familiar.



AJUNTAMENT DE GANDIA

8. Una vez otorgado el beneficio se prorrogará para cada año sin necesidad de reiterar su solicitud si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación.

9. Cuando el título de familia numerosa pierda la vigencia por caducidad, y siempre que se tenga derecho a la renovación, el título renovado o certificado acreditativo de haber presentado la renovación tendrá que aportarse antes del primer día del periodo impositivo a partir del cual haya de empezar a producir efectos.

10. El cambio de domicilio que constituya la vivienda habitual de la familia numerosa exige la presentación de nueva solicitud de bonificación. La falta de presentación en plazo de la nueva solicitud determinará la no concesión del beneficio fiscal respecto del inmueble que constituya la nueva vivienda habitual familiar.

11. En los supuestos en que algún miembro de la unidad familiar que constituya familia numerosa, y que se beneficie de la bonificación regulada en este artículo, tenga que residir temporalmente fuera del término municipal de Gandia por necesidades laborales u otras circunstancias previstas en la legislación de protección a las familias numerosas, debidamente acreditadas, mantendrá el derecho a la bonificación.

ARTÍCULO 4.- FRACCIONAMIENTO DEL PAGO

Al amparo de lo dispuesto en el art.10 de 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, no se exigirán intereses de demora en los acuerdos de fraccionamiento de pago que hubieran solicitado en período voluntario cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Que el fraccionamiento lo sea en dos plazos, de tal manera que el 50% del importe del impuesto se satisfaga antes del vencimiento del período voluntario de pago y el otro 50% se satisfaga antes del 10 de diciembre del mismo ejercicio del devengo del impuesto.

- En los casos de aplazamiento, que lo sea como máximo hasta el 10 de diciembre del mismo ejercicio de devengo del impuesto.

- En ambos casos, que la deuda sea superior a 100 euros e inferior a 300 euros. - En ambos casos, que el sujeto pasivo figure en el padrón del I.B.I. como titular de un solo inmueble.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La solicitud de la bonificación contemplada en el artículo 3 para el ejercicio 2023 se realizará desde la fecha de entrada en vigor de esta modificación hasta el 31 de enero de 2023.