



EXCMO. AYUNTAMIENTO  
DE  
CASTELLO DE LA PLANA

ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LOCAL

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

**VIGENCIA: 1 DE ENERO 2021 EXCEPTO ARTICULOS 8 QUATER Y  
QUINQUIES CON ENTRADA EN VIGOR EL 22 DE ENERO DE 2021**

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

**Artículo 1.-** De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2) , 16.2) , 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Castellón de la Plana exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a los preceptos del citado Texto Refundido, disposiciones que la complementen y a las normas establecidas en esta Ordenanza Fiscal.

**Artículo 2.-** Para la determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen, período impositivo, devengo y gestión de este impuesto se aplicará lo previsto en los artículos 61 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, disposiciones que la complementen y lo establecido en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

**Artículo 3.-** Al amparo de lo previsto en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los tipos de gravamen en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles son los siguientes:

a) Bienes Inmuebles Urbanos:

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

- Tipo diferenciado atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones : **0,80%**

Clave / Uso.	Umbral del Valor Catastral a partir del cual se aplicará el tipo de gravamen diferenciado.
A / Almacén estacionamiento	15.000.-€
C / Comercial	320.000.-€
E / Cultural	2.040.000.-€
G / Ocio y Hostelería	230.000.-€
I / Industrial	490.000.-€
K / Deportivo	2.200.000.-€
M / Obras, urbanización, jardinería	620.000.-€
O / Oficinas	310.000.-€
P / Edificio Singular	13.200.000.-€

R / Religiosos	19.650.000.-€
T / Espectáculos	1.250.000.-€
Y / Sanidad Beneficencia	1.500.000.-€

*b) Bienes Inmuebles Rústicos: 0,60%*

*c) Bienes Inmuebles de características especiales:*

Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.	1,3%.
Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego	0,95%.
Las autopistas, carreteras y túneles de peaje	1,3%.
Los aeropuertos y puertos comerciales.	1%

### **Artículo 3 bis.-**

Se aplicará un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto a aquellas viviendas que se encuentren desocupadas con carácter permanente. Este recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente a los sujetos pasivos del impuesto que, siendo titulares de más de diez viviendas desocupadas en el término municipal de Castelló de la Plana, 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 Comunitat Valenciana.

Se entenderá por viviendas desocupadas con carácter permanente aquellas así declaradas por la Generalitat Valenciana conforme a lo establecido por la Ley 2/2017, de 3 de febrero, y que consten inscritas como tales en su registro de viviendas desocupadas.

La declaración municipal como vivienda desocupada con carácter permanente se iniciará de oficio, atendándose, a estos efectos a los medios de prueba e indicios de desocupación, a fecha 31 de diciembre, establecidos en el artículo 15 de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, procediéndose, previa audiencia del sujeto pasivo, a su resolución.”

**Artículo 4.-** El Ayuntamiento agrupará en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos.

**Artículo 4 bis.-** El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Sí como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, ello no implicará la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria siendo indispensable aportar los datos personales y domicilios del resto de los obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

Aceptada la solicitud, los datos y efectos resultantes de la misma se incorporarán en el padrón del Impuesto del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite la división, y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación. Si alguna de las cuotas resultase impagada, se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios.

En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales, ni si existen deudas tributarias en relación con el inmueble.

No se admitirá la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por este Ayuntamiento.

Por razones de eficacia administrativa, no se admitirá la división de la cuota tributaria cuando el importe de cualquiera de las fracciones resultantes de la división de como resultado una cuota líquida inferior a 100 EUR.

**Artículo 5.-** Están exentos de este impuesto los siguientes bienes:

- Los de naturaleza rústica cuando la cuota líquida correspondiente a cada sujeto pasivo, agrupada según lo previsto en el artículo anterior, sea inferior a 6 euros.
- Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.

**Artículo 6.-** Se establece una bonificación máxima del 90% de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, resultante de la suma del 30% máximo aplicable por razón del Valor Catastral del inmueble y del 60% máximo aplicable en función de los Ingresos Totales de la Unidad Familiar dividido entre el número de miembros de ésta, conforme las siguientes escalas:

**Escala Ingresos Unidad Familiar:** (siendo el IPREM referido a 14 pagas)

Hasta IPREM / miembro	% Bonificación
0,50	60
0,75	52
1,00	44
1,25	36
1,50	28

1,75	20
2,00	12
Más del 2	0

**Caso especial 1:** familias numerosas con algún miembro de la Unidad Familiar en situación de Dependencia, que tengan reconocido cualquiera de los 3 grados contemplados en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia (BOE 299 del 15/12/2006) o aquellos que disponiendo del Certificado Oficial de Minusvalía/Discapacidad, expedido por la administración competente, tengan reconocida la necesidad del concurso de 3ª persona: tendrán derecho a la bonificación máxima del 60% correspondiente a la escala de ingresos de la unidad familiar, siempre que no se supere 2 veces el IPREM por miembro.

**Caso especial 2:** Aquellas familias numerosas cuyos ingresos totales no superen la cantidad equivalente a 2,5 veces el IPREM por miembro, pero estén por encima de 2 veces el IPREM por miembro, tendrán derecho a la bonificación que les corresponda exclusivamente por la escala del Valor Catastral de inmueble.

#### **Escala Valor Catastral Inmueble:**

Desde	Hasta	% Bonificación
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

Aquellas **unidades familiares** cuyos ingresos totales superen la cantidad equivalente a 2,5 veces el IPREM por miembro, no tendrán derecho a esta bonificación en ninguna de sus Escalas.

La bonificación tan sólo corresponderá a aquella vivienda que constituya el domicilio habitual de la unidad familiar.

En aquellos supuestos en los que la familia numerosa esté constituida por 2 o más unidades familiares, la escala de ingresos que se tomará en consideración vendrá referida a la unidad familiar que habita en el domicilio para el que se solicita la bonificación. Se comprobará a dichos efectos, que coinciden los miembros que se incluyen en la declaración de IRPF que se solicita para ese ejercicio con el empadronamiento municipal. En caso de no coincidir, prevalecerá el empadronamiento a efecto de cómputo del número total de miembros.

Dado que el impuesto regulado en la presente Ordenanza tiene un devengo periódico y que la capacidad económica de las familias numerosas puede variar anualmente, la bonificación establecida en el presente artículo deberá solicitarse cada año.

La solicitud de la bonificación podrá realizarse antes del 1 de marzo del año a que se refiera la misma, o si este fuese festivo, hasta el inmediato hábil posterior.

La documentación a aportar será la siguiente:

- Instancia de solicitud de la bonificación.
- Certificado de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), de cada uno de los miembros de la unidad familiar que obtengan rentas referido al último ejercicio disponible, o en su defecto, autorización para la consulta de datos personales relacionados con este trámite en otras Administraciones Públicas
- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa en vigor el 1 de enero de cada año.
- Documento de la Resolución administrativa que reconozca la situación de dependencia, el grado y nivel de dependencia.
- Certificado Oficial de Minusvalía / Discapacidad expedido por la administración competente, que acredite la necesidad del concurso de 3ª persona.

La concesión de esta bonificación no resultará incompatible con la de otros beneficios fiscales, con un máximo total del 90% en la cuota íntegra del impuesto.

Para poder acceder a esta bonificación, se deberá estar al corriente por todos los miembros de la unidad familiar, en el pago de todos los tributos municipales, a la fecha de fin del plazo de la solicitud de esta bonificación.

**Artículo 7.-** Se establece una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, 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.

**Artículo 7 bis.-** Se establece una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto a favor de aquellos inmuebles que tengan la calificación de VPO o equivalente, según la normativa autonómica, de titularidad de la Generalitat o de alguno de sus entes dependientes, en los que ya hubiese finalizado el plazo de tres años de disfrute de la bonificación legalmente prevista para estos inmuebles, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Que se trate de Inmuebles de protección pública, debiéndose justificar tal extremo mediante la aportación del documento oficial que acredite tal condición.

b) Que el uso este destinado al arrendamiento social, con aportación ha dicho efecto del contrato en vigor el año de la solicitud.

c) Que los arrendatarios estén empadronados en Castellón de la Plana.

d) La duración del beneficio fiscal abarcará el tiempo en vigor del contrato de arrendamiento, debiendo comunicar a este Ayuntamiento cualquier modificación o novación del contrato suscrito.

e) La concesión del beneficio fiscal surtirá efectos en el ejercicio fiscal siguiente al de la solicitud, con excepción del año de entrada en vigor de este beneficio fiscal, el cual se aplicara en el mismo año.

Para poder acceder a esta bonificación se deberá estar al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de la Tasa de prestación, recogida y tratamiento de residuos sólidos, por cada inmueble del que se solicite la bonificación.

**Artículo 8.-** Se establece una nueva bonificación del 95% en la cuota íntegra del Impuesto a favor de los inmuebles de organismos públicos de investigación y los de Enseñanza Universitaria.

Únicamente será de aplicación respecto de aquellos bienes afectos al cumplimiento de sus fines.

**Artículo 8 bis.-** Se establece una bonificación del 95% en la cuota íntegra del Impuesto a favor de los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales o culturales que justifiquen tal declaración.

Se establece una bonificación del 25% en la cuota íntegra del Impuesto a favor de los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias histórico-artísticas que justifiquen tal declaración.

Asimismo, se establece una bonificación de hasta el 25% en los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Requisitos comunes a todas las actividades:

a) Que el titular de la actividad económica sea sujeto pasivo del IBI correspondiente al inmueble en el que se ejerce la actividad.

b) Que el uso que figure en el Censo catastral sea ajustado a la actividad realizada. En ningún caso se concederá cuando el uso que figure sea Clave A: Almacén Estacionamiento.

c) Acreditar el alta en el Censo de actividades económicas, mediante presentación de modelo 036 o equivalente.

d) Estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

Requisitos específicos según tipo de actividad:

e) En aquellas actividades económicas en las que se alegue la existencia de circunstancias culturales, se deberá acreditar que la actividad declarada figure en la siguiente relación:

Galería de arte;  
Librería;  
Sala de cine;  
Teatro;  
Sala de Concierto;  
Producción y representación cultural.

La acreditación de estas circunstancias culturales de la actividad será mediante Informe expedido por la Concejalía Delegada.

f) En el supuesto de que concurren condiciones histórico-artísticas, se requiere que la actividad económica se ejerza en un inmueble declarado bien de interés cultural o que se encuentre dentro del perímetro delimitado como conjunto histórico - artístico.

g) En los supuestos que se acredite fomento del empleo, el solicitante deberá de aportar la documentación acreditativa para comprobar el incremento medio de plantilla de trabajadores de los dos últimos ejercicios, estableciéndose la siguiente bonificación:

- |   |                    |
|---|--------------------|
| - Incremento desde el 0,01 hasta el 5 por 100:      | Bonificación: 5%   |
| - Incremento desde el 5,01 hasta el 10 por 100:     | Bonificación: 10%  |
| - Incremento desde el 10,01 hasta el 20,00 por 100  | Bonificación: 20%  |
| - Incremento desde el 20,01 hasta el 24,00 por 100: | Bonificación: 24%  |
| - Incremento igual o superior al 24,01 por 100:     | Bonificación: 25%. |

Dicho incremento deberá mantenerse al menos, hasta la finalización del ejercicio de la solicitud y el siguiente.

En el caso de inicio de actividad en el ejercicio inmediato anterior, se aplicará la bonificación mínima para el ejercicio siguiente, ajustándose el porcentaje definitivo en el ejercicio posterior al siguiente.

h) En aquellas actividades económicas en las que se alegue la existencia de circunstancias sociales, se deberá acreditar que la actividad declarada esté destinada a la promoción, educación e inserción social de personas con discapacidades físicas y/o psíquicas, o a la atención de personas mayores y a la infancia.

Esta bonificación se aplicará también a aquellos inmuebles destinados a alquiler social a familias en riesgo de exclusión o en proceso de inclusión.

La acreditación de estas circunstancias sociales de la actividad será mediante Informe expedido por la Concejalía Delegada.

i) La declaración de los supuestos e), f), g) y h), corresponderá al Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, la cual deberá presentarse antes del 1 de marzo del año en curso, produciendo efectos en el ejercicio de su solicitud y en el siguiente.

**Artículo 8 ter.-** Se establece una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, para las edificaciones en las que se haya instalado para

autoconsumo, sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

Dicha bonificación se aplicará en los años siguientes a la instalación y hasta que la bonificación cubra el coste de la inversión, con un límite temporal con arreglo al siguiente cuadro:

### Valor Catastral Inmueble

Desde	Hasta	Años
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

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 4 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida o en los sistemas para el aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de 3 kw por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado.

Asimismo, deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente.
- b) Certificado final de Obras.
- c) Factura o certificado del coste de la instalación.
- d) Justificación del pago de las tasas e ICIO correspondientes
- e) Presentación de Modelo Catastral 902N.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y surtirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma a que se refiere el primer párrafo de este artículo, y no tendrá carácter retroactivo.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Para poder acceder a esta bonificación, se deberá estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

### **Artículo 8 quáter.-**

1. Tendrán derecho a una bonificación los inmuebles de naturaleza rústica que sean declarados de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales:

- del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles de naturaleza rústica en los que se desarrollen actividades de carácter agrícola que actualmente se encuentran en producción agraria, acreditada mediante recibos pagados de las cuotas de riego de alguna de las comunidades de regantes del término de Castelló de la Plana, o mediante el copia del cuaderno de explotación;
- del 70% de la cuota íntegra de los inmuebles de naturaleza rústica que actualmente se encuentran en producción agraria ecológica, acreditada mediante el certificado del Comité de Agricultura Ecológica de la Comunidad Valenciana.

2. Para la concesión de la bonificación se exigirá, además, el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que los terrenos rústicos tengan una superficie máxima de 10 hectáreas, ya sea en un único recibo computado a un único inmueble o por los recibos de varias fincas que sumen en total 10 hectáreas.
- b) Que se presente solicitud por el sujeto pasivo antes del 1 de marzo de cada ejercicio en que deba hacerse efectiva la bonificación prevista en este artículo.
- c) Que se incorpore informe favorable de la Concejalía de Transición Ecológica.

3. La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

### **Artículo 8 quinquies.-**

Cementerio de titularidad municipal en régimen de concesión.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles de titularidad del Ayuntamiento de Castelló de la Plana en los que se desarrolle la actividad de

cementerio en régimen de concesión, declarados de especial interés o utilidad municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2 quáter del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

**Artículo 9.-** En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este impuesto, se estará a lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente que le sea de aplicación en especial la Ordenanza General de Recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público locales que tiene en vigor este Excmo. Ayuntamiento, según prevé el artículo 12 del Texto Refundido de la Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

**Artículo 10.-** La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el 1 de enero de 2021 o a partir del día siguiente en que se haya llevado a cabo la publicación de su texto íntegro en el “Boletín Oficial” de la Provincia, y continuará en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

**Disposición Adicional.-** Cuando se reúnan los requisitos exigidos para gozar de varias bonificaciones, se aplicarán sucesivamente aquellas que resulten más favorables al contribuyente, hasta alcanzar el máximo del 90% en la cuota íntegra del Impuesto.”

#### **A P R O B A C I Ó N D E L A S M O D I F I C A C I O N E S**

**- Artículos 3 y 3 bis, Sesión Plenaria de 23 de diciembre de 2020.  
Publicación íntegra BOP n.º 156 de 29 de diciembre de 2020.**

**- Artículos 8 quáter y 8 quinquies, Decreto 2021-0187 de 17 de enero de 2021.  
Publicación íntegra BOP n.º 9 de 21 de enero de 2021.**

