



1.1 ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º - **Fundamento.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 y 59.1, en relación con los artículos 60 a 77 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Alcoi regulará la imposición del Impuesto sobre Bienes Inmuebles mediante la aplicación de los preceptos contenidos en dicha ley complementados por la presente Ordenanza.

Artículo 2º - **Exenciones.**

En aplicación del artículo 62 del R.D.Leg. 2/2004, de 5 de mayo, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, quedarán exentos de tributación en el Impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes inmuebles:

A) Urbanos: cuya cuota líquida no supere la cuantía de seis euros (6 €).

B) Rústicos: en el caso de que la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos de un mismo sujeto pasivo no supere la cuantía de seis euros (6 €).

Artículo 3º - **Tipo de gravamen y cuota**

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 1%.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,70 %.

3.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en el 1,3 %.

4.- Se establece un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto en aquellos inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente en los términos y condiciones que se determinen reglamentariamente.

5.- Tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables de acuerdo con el art. 72.4 del RDLeg. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales.

USO	VALOR CATASTRAL	TIPO GRAVAMEN
Industrial	≥ 1.000.000 euros	1,08 %
Comercial	≥ 1.000.000 euros	1,08 %
Oficinas	≥ 1.000.000 euros	1,08 %
Religioso	10% aplicable	1,10 %
Solar	10% aplicable	1,10 %
Almacén / Estacionamiento	≥ 1.000.000 euros	1,10 %



Artículo 4º.- Bonificaciones.

1.- En aplicación del artículo 73.1 del R.D.Leg. 2/2004, tendrán derecho a una bonificación de un 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas 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; los inmuebles ubicados en el Conjunto Histórico Artístico tendrán derecho a una bonificación del 90%.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período 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 efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, las personas interesadas deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del o la Técnico -Director/a competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional, o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.

b) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) Presentar fotocopia del alta o ultimo recibo del Impuesto de Actividades Económicas. Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.- En aplicación del artículo 73.2 del R.D.Leg. 2/2004, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos 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 respectiva Comunidad Autónoma.

En aplicación del artículo 73.2 párrafo 2º del R.D. Leg. 2/2004, éste Ayuntamiento establece una prórroga de la bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles durante los dos períodos impositivos siguientes una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior.

Para solicitar la Bonificación del 50% de la cuota, por tratarse de Viviendas de Protección Oficial o equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, las personas interesadas deberán aportar la siguiente documentación:

Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.

Fotocopia del recibo del IBI año anterior.



Ajuntament d'Alcoi

3.- En aplicación del artículo 74.4 del R.D. Legislativo 2/2004, este Ayuntamiento establece una bonificación comprendida entre el 25% y 90% de la cuota íntegra del impuesto que grava la vivienda habitual de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, de acuerdo con la siguiente tabla:

EN FUNCIÓN DE LA RENTA	TIPO DE BONIFICACIÓN
Hasta 2 veces el SMI (*)	90%
De 2 a 3 veces el SMI (*)	50%
De 3 a 4 veces el SMI (*)	10%
Más de 4 veces el SMI (*)	2%

(*) SMI = Salario mínimo interprofesional

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los titulares deberán aportar la siguiente documentación:

- Título de Familia Numerosa.
- Ultimo recibo del impuesto sobre bienes inmuebles cuya bonificación se solicita.
- Constatación de que el sujeto pasivo se encuentra empadronado en el inmueble cuya bonificación solicita, salvo en los casos de separación o divorcio en los que se aplicarán los criterios establecidos en la Ley 40/2003 de 18 de noviembre de Protección a las Familias Numerosas.
- En caso de la custodia compartida la bonificación se aplicará a las viviendas de los dos progenitores, salvo en el supuesto de que la guarda y custodia la tenga un solo progenitor, la bonificación se aplicará a la vivienda de este.

Además, los bienes inmuebles que constituyan la residencia habitual de los sujetos pasivos deberán:

- Ser bienes inmuebles urbanos.
- Tener un tipo de uso residencial con arreglo a la clasificación hecha por la normativa catastral.

En todo caso, la presente bonificación surtirá efectos en el periodo impositivo en el que se ostente la condición de familia numerosa, siempre y cuando la solicitud se formalice en el periodo comprendido entre el uno de enero del periodo impositivo en curso hasta la finalización del periodo voluntario de pago o en el plazo legal de interposición del correspondiente recurso de reposición.

4.- De conformidad con el art. 74,2 quáter del R.D. Legislativo 2/2004 se establece una bonificación durante dos años: el 75% el primer año y el 50% el segundo año, de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por



Ajuntament d'Alcoi

concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Sin perjuicio de las declaraciones de “especial interés o utilidad municipal” que pueda efectuar el Pleno Municipal en la tramitación de expedientes concretos:

Se declara el especial interés y utilidad municipal la actividad desarrollada por las sociedades musicales alcoyanas adscritas a la Federación de Sociedades Musicales de la Comunidad Valenciana e incluidas en el anexo II de la orden 1/2011, de 12 de julio, de la Conselleria competente con razón de la materia por que se declara Bien Inmaterial de Relevancia Local la tradición musical valenciana.

Tendrán derecho a esta bonificación los inmuebles titularidad de estas sociedades afectas a la actividad musical, no teniendo tal consideración el resto de locales e inmuebles que no se destinen íntegramente al fin musical propio y específico, el Pleno acordará el porcentaje de bonificación que corresponda aplicar ajustando a la baja el porcentaje, en función de la proporción de la superficie afecta respecto a la superficie total del inmueble.

Para poder disfrutar de esta bonificación deberá cumplirse que la sociedad musical solicitante tenga su sede en el término municipal de Alcoi.

5.- Gozarán de una bonificación del 30% de la cuota íntegra del Impuesto, con un límite de 10.000 € por año, los Bienes Inmuebles en los que se instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía procedente del sol, siempre que la instalación haya sido realizada con carácter voluntario y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente específica en la materia aplicable en la fecha de instalación, durante los cuatro periodos impositivos siguientes al reconocimiento de la bonificación. Con independencia de los sistemas que se instalen la bonificación será como máximo del 30% durante los cuatro años previstos.

Los inmuebles gozarán de la bonificación cualquiera que sea su destino, uso o actividad y con independencia de que sea solicitada la bonificación por el propietario o el usuario legítimo (con autorización del primero) del inmueble (como inquilino, usufructuario, concesionario...). La bonificación se establece propter rem al inmueble.

Si transcurridos los cuatro años referidos se instalaren nuevos sistemas con derecho a bonificación podrá volverse a aplicar la bonificación por un nuevo periodo de cuatro años.

Si disfrutando de la bonificación del 30% se instalara un nuevo sistema con derecho a deducción, el cómputo de los cuatro años se volverá a computar desde la última instalación efectuada siendo en todo caso el máximo de bonificación del 30%.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a la aceptación por parte del Ayuntamiento de la comunicación de obra menor correspondiente y que las instalaciones incluyan colectores o paneles fotovoltaicos homologados de acuerdo a la normativa vigente.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas instalados sean capaces de producir, al menos, el 20% de la potencia contratada y que la potencia



Ajuntament d'Alcoi

instalada eléctrica o fotovoltaica sea como mínimo de 2kw por cada 100 m² de cubierta o tejado. Este último requisito no será exigible para cubiertas o tejados inferiores a 100 m².

Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal que realicen una instalación compartida a todos o alguno de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos a que se refieren los apartados anteriores. Sólo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos o locales vinculados a la instalación debiendo adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes y las cantidades repercutidas a cada uno de ellos así como cualquier otra documentación que se estime procedente o que pueda ser requerida por el Ayuntamiento a tal fin. En el supuesto de pisos o locales en régimen de propiedad horizontal, la cantidad total bonificada cada año no podrá exceder del 30% del presupuesto de ejecución material que se hubiera repercutido a cada propietario/a.

Cuando una instalación fotovoltaica se establezca sobre un bien inmueble que parte del mismo esté fuera de ordenación y parte no y por tanto la licencia urbanística le será denegada en la parte fuera de ordenación, la bonificación podrá aplicarse al inmueble en la parte proporcional correspondiente que represente la instalación legalizada. Esto es, el 30% de la cuota del impuesto correspondiente a la parte del inmueble que no esté fuera de ordenación.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, y a los efectos de simplificar la tramitación administrativa entre el Ayuntamiento de Alcoi y Suma Gestión Tributaria, la solicitud tanto del Impuesto de bienes inmuebles (IBI) como del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), se presentará en el Ayuntamiento de Alcoi. La solicitud de la bonificación del ICIO y la del IBI se ajustarán a lo dispuesto en el artículo 1.5 de la Ordenanza fiscal reguladora del ICIO.

El Ayuntamiento remitirá a Suma Gestión Tributaria el decreto de concesión de la bonificación del ICIO, que será suficiente para la concesión de la bonificación solicitada en el IBI.

El Ayuntamiento verificará la inexistencia de deudas en la bonificación por la instalación de placas fotovoltaicas en el momento de dictar el Decreto de bonificación en el ICIO y trasladará a SUMA a los efectos de aplicar la bonificación en el IBI.

6.- En el caso en que una liquidación del impuesto sobre bienes inmuebles tuviera derecho a la aplicación de dos o más bonificaciones se aplicarán sobre la cuota íntegra, y si la cuota líquida obtenida fuera negativa, la cuota líquida resultante será cero €, y no se emitirá recibo.

Artículo 5º.-

Para disfrutar de las bonificaciones o exenciones potestativas del artículo 74 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, reguladas en esta Ordenanza, será requisito necesario la domiciliación bancaria del recibo bonificado, que surtirá efecto a partir del siguiente año al de la concesión, y el obligado tributario no deberá tener deudas pendientes en la Administración Municipal o, en su caso, en la entidad delegada que gestione el Tributo, salvo que las deudas pendientes estén



Ajuntament d'Alcoi

suspendidas, aplazadas o fraccionadas con arreglo a Ley. En el caso de la bonificación de familias numerosas ninguno de sus componentes deberá tener deudas pendientes con la Administración Municipal.

La administración Municipal y, en su caso, la entidad delegada que gestione el Tributo comprobarán las deudas existentes previamente a la concesión de la bonificación. Una vez concedida y para los posteriores períodos impositivos se verificarán las deudas pendientes existentes previamente al cierre del padrón del ejercicio, sin perjuicio de posteriores comprobaciones.

El impago o la devolución del recibo *bonificado* por causas imputables al obligado tributario dará lugar a la pérdida de la bonificación que no podrá ser solicitada en los próximos dos años.

Asimismo y a partir de 2017, para disfrutar de las bonificaciones potestativas será requisito necesario estar al día en la Inspección Técnica de Edificios y en el Informe de Evaluación de los Edificios, de conformidad con la normativa legal y reglamentaria que resulte de aplicación. Cuando la Inspección Técnica de Edificios afecte a la Comunidad de Propietarios, por afectar a elementos comunes de su competencia, el copropietario beneficiario de la bonificación de familia numerosa podrá seguir disfrutando de la misma, acreditando la diligencia debida respecto a la Comunidad de Propietarios y el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 6º. - **Normas de competencia y gestión del impuesto.**

1.- En aplicación del artículo 77.2 del R.D. Leg. 2/2004, se aprueba la agrupación en un único documento de cobro de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

2.- De conformidad con el art. 48 de la Ley 58/2003, General Tributaria, cuando un sujeto pasivo cambie su domicilio, deberá ponerlo en conocimiento de la Administración Tributaria Municipal, mediante declaración expresa a tal efecto, sin que el cambio de domicilio produzca efectos frente a la Administración hasta tanto se presente la citada declaración tributaria. La Administración podrá rectificar el domicilio tributario de los sujetos pasivos mediante la comprobación pertinente.

Artículo 7º. - **Régimen de declaraciones y comunicaciones.**

1.- Según previene el artículo 76.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, este Ayuntamiento se acoge al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, obligándose a poner en conocimiento del Catastro, los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

En estos casos los titulares quedarán exentos de la obligación de declarar descrita en el apartado anterior.

El Ayuntamiento hará constar dicha exención en la correspondiente licencia o autorización municipal.



Ajuntament d'Alcoi

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los sujetos pasivos que hubieren solicitado la bonificación por la instalación de placas fotovoltaicas y les hubieran sido denegada por cuestiones formales o procedimentales (no sustantivas) o de difícil interpretación, podrán volver a solicitar la bonificación ante el Ayuntamiento, del 1 de enero al 30 de junio de 2025. El Ayuntamiento verificará que la denegación estuvo causada por las cuestiones antes referidas y dictará decreto del que dará traslado a SUMA Gestión Tributaria, a los efectos de la aplicación de la bonificación a partir del ejercicio siguiente, esto es, desde 2026 a 2029.

La presente disposición será también aplicable a todos los expedientes en tramitación y cuyo decreto o resolución se dicte a partir del 1 de enero de 2025.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza ha sido aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 4 de noviembre de 2024 y surtirá efectos después de su aprobación definitiva y una vez se haya publicado su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse, en su caso, a partir del 1 de enero de 2025 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación.



Ajuntament d'Alcoi

Aprobación:	Modificación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 04/11/2024 y elevada a definitiva, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. núm.248 de 27/12/2024
Artículos modificados:	El artículo 4 y la Disposición Final y añadir la Disposición Transitoria
HISTÓRICO ORDENANZAS	
Aprobación:	Modificación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 13/11/2023, y elevada a definitiva, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. núm.1 de 02/01/2024
Artículos modificados:	El artículo 4 y la Disposición Final
Aprobación:	Modificación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 04/03/2022, y elevada a definitiva, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. núm.84 de 05/05/2022
Artículos modificados:	El artículo 4.5 y la Disposición Final
Aprobación:	Modificación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 06 de noviembre de 2020, y elevada a definitiva, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. núm.214 de 10/11/2020
Artículos modificados:	Los artículos 3 y 4 y la Disposición Final y se añade el artículo 7
Aprobación:	Modificación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 4 de noviembre de 2019, y elevada a definitiva, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. núm.247 de 30/12/2019
Artículos modificados:	El artículo 4º, y la Disposición Final
Aprobación:	Modificación de la Ordenanza: aprobada provisionalmente por acuerdo del Pleno de fecha 29 de octubre de 2018, y elevada a definitiva, todo ello de conformidad con el Art. 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.
Publicación:	B.O.P.A. Núm.245 de 26 de diciembre de 2018
Artículos modificados:	Los artículos 3º.1, 4º, 5º y la Disposición Final