



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA D'HISENDA

# Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles





**Fecha de Aprobación definitiva: 30.11.1989**

**Publicación B.O.P.: 22.12.1989**

**Aplicable a partir de: 01.01.1990**

**Modificación por acuerdo de fecha: 24.11.1995**

**Publicación B.O.P.: 19.12.1995**

**Aplicable a partir de: 01.01.1996**

**Modificación por acuerdo de fecha: 29.11.1996**

**Publicación B.O.P.: 20.12.1996**

**Aplicable a partir de: 01.01.1997**

**Modificación por acuerdo de fecha: 26.09.1997**

**Publicación B.O.P.: 23.12.1997**

**Aplicable a partir de: 01.01.1998**

**Modificación por acuerdos de fechas: 31.01.2003 y 28.03.2003**

**Publicación B.O.P.: 31.03.2003**

**Aplicable a partir de: 01.01.2003**

**Modificación aprobada por el Pleno en: 26.09.2003 y 28.11.2003**

**Publicada en el B.O.P. de: 20.12.2003-12-30**

**Aplicable a partir de: 01.01.2004**

**Modificación por acuerdos de fechas: 24.09.2004 y 26.11.2004**

**Publicación B.O.P.: 14.12.2004**

**Aplicable a partir de: 01.01.2005**

**Modificada por acuerdo de fecha: 27.10.2006**

**Publicación B.O.P.: 28.12.2006**

**Aplicable a partir de: 01.01.2007**

**Modificada por acuerdo de fecha: 25.09.2008**

**Publicación B.O.P.: 20.12.2008**

**Aplicable a partir de: 01.01.2009**

**Modificada por acuerdo de fecha: 26.12.2014**

**Publicación B.O.P.: 31.12.2014**

**Aplicable a partir de: 01.01.2015**

**Modificada por acuerdo de fecha: 23.12.2015**

**Publicación B.O.P.: 29.12.2015**

**Aplicable a partir de: 01.01.2016**

**Modificada por acuerdo de fecha: 23.02.2017**

**Publicación B.O.P.: 24.02.2017**

**Aplicable a partir de: 01.01.2017**



# **AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**

REGIDORIA D'HISENDA

**Modificada por acuerdo de fecha: 21.12.2017**

**Publicación B.O.P.: 29.12.2017**

**Aplicable a partir de: 01.01.2018**

**Modificada por acuerdo de fecha: 25.10.2018**

**Publicación B.O.P.: 12.11.2018**

**Aplicable a partir de: 01.01.2019**

**Modificada por acuerdo de fecha: 19.12.2019**

**Publicación B.O.P.: 31.12.2019**

**Aplicable a partir de: 01.01.2020**

**Aprobación por acuerdo de fecha: 28.01.2021**

**Publicación B.O.P.: 19.04.2021**

**Aplicable a partir de: 20.04.2021**

**Aprobación por acuerdo de fecha: 23.12.2021**

**Publicación B.O.P.: 31.12.2021**

**Aplicable a partir de: 01.01.2022**

**Aprobación por acuerdo de fecha: 31.10.2022**

**Publicación B.O.P.: 16.11.2022**

**Aplicable a partir de: 01.01.2023**

**Aprobación por acuerdo de fecha: 30.03.2023**

**Publicación B.O.P.: 13.04.2023**

**Aplicable a partir de: 01.01.2023**



# 1.1 - Ordenanza del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

## I.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

### Artículo 1.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los inmuebles en los términos establecidos en los artículos 60 a 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en los establecidos en esta ordenanza de conformidad con aquél.

## II.- HECHO IMPONIBLE

### Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:
  - a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
  - b) De un derecho real de superficie.
  - c) De un derecho real de usufructo.
  - d) Del derecho de propiedad.
2. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecidos, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.
3. A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

### Artículo 3.

No están sujetos a este Impuesto los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 61.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en particular:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles enclavados en este término que sean de propiedad municipal:
  - Los de dominio público afecto a uso público.
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.



### III.- EXENCIONES

#### Artículo 4.

Estarán exentos los bienes inmuebles relacionados en los apartados 1 y 2 del artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en los términos establecidos por éstos, y los previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos al Mecenazgo.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 62.2.b) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación algunos de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al Mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, o sobre Organismos Autónomos del Estado o entidades de Derecho Público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales.

### IV.- SUJETO PASIVO

#### Artículo 5.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.  
En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio competente la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por la Orden EHA/821/2008, de 24 de marzo, y demás disposiciones de aplicación.  
Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda satisfecha.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.



## **V.- BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE**

### **Artículo 6.**

La base imponible de este impuesto está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

### **Artículo 7.**

1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará constituido por el valor del suelo y de las construcciones.
2. Para calcular el valor del suelo se tendrá en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.
3. Para calcular el valor de las construcciones se tendrá en cuenta, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su situación, su carácter histórico, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda afectar a aquel valor.

### **Artículo 8.**

1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.
2. El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando al interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales.
3. El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenidas en el número 3 del artículo anterior, en la medida que lo permita la naturaleza de aquéllas.

### **Artículo 9.**

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que, en su caso, legalmente corresponda, conforme a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa que resulte de aplicación.

## **VI. CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN**

### **Artículo 10.**

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: 0,723 %
  - b) Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,437 %
  - c) Sobre bienes inmuebles de características especiales: 1,30 %
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 atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, tengan un valor catastral igual o superior al que, para cada uno de los usos, se recoge en el siguiente cuadro:



USOS	Valor Catastral a partir del cual se aplicará un tipo de gravamen diferenciado	Tipos de gravamen diferenciados
Comercial	295.000 €	1,086 %
Ocio y Hostelería	3.726.491 €	1,086 %
Espectáculos	4.444.850 €	1,086 %
Industrial	150.000 €	1,086 %
Deportivo	2.822.264 €	1,086 %
Oficinas	289.725,24 €	1,086 %
Edificio singular	6.425.078 €	1,086 %

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.

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 30 % 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 València, 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 entenderán 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, atendiéndose, 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.'

## VII. BONIFICACIONES

### Artículo 11. Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 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, según lo establecido en el Plan General de Ordenación Urbana, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.
2. 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 efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

**Artículo 12. Viviendas de protección oficial.**

Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas, conforme a la normativa de la comunidad Autónoma Valenciana, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante los cinco periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél y por el tiempo que reste.

**Artículo 13. Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria a la tierra.**

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, 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.

**Artículo 14. Familias numerosas.**

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, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme a 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 condiciones que se regulan en este artículo.

A tal 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 su familia.

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

Valor Catastral vivienda habitual	Categorías	
	General	Especial
	Bonificación	Bonificación
Hasta 88.266,88 euros .....	30 %	90 %
Superior a 88.266,88 euros y hasta 110.333,60 euros .....	20 %	60 %
Superior a 110.333,60 euros y hasta 300.000 euros .....	12 %	30%
Superior a 300.000 euros.....	----	----

2. Cuando exista más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos deberán estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justifique la bonificación. No obstante, se exceptúan los supuestos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, en los que sólo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar.

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



4. En el supuesto de que dos o más personas integrantes de un mismo título de familia numerosa solicitasen que la vivienda de la que son sujeto pasivo y en la que se hallan empadronados se beneficie de la bonificación, se requerirá por el Ayuntamiento a todos los solicitantes para que opten por escrito por la única vivienda a la que deba 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.  
Podrá 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.
5. Para poder disfrutar de esta bonificación, el solicitante deberá estar empadronado en el municipio de València y presentar la solicitud al Ayuntamiento de València antes del primer día del periodo impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, acompañada del título de familia numerosa, salvo que Ayuntamiento pueda verificar dicho título a través de otros medios, debiendo identificarse el inmueble mediante su referencia catastral.
6. Una vez otorgado el beneficio se prorrogará, sin que resulte necesario nueva solicitud, por los periodos impositivos siguientes en los que el sujeto pasivo mantenga la condición de familia numerosa prevista en este artículo, siempre que la Administración Municipal tenga constancia de la vigencia del título de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto correspondiente al periodo impositivo de aplicación del beneficio. En caso contrario, deberá aportarse por el beneficiario los justificantes correspondientes.
7. Cuando el título de familia numerosa pierda su vigencia por caducidad del mismo, y siempre que se tenga derecho a su renovación, el título renovado o certificado acreditativo de haber presentado su renovación deberá aportarse hasta la fecha de finalización del plazo para formular recursos contra deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva a que se refiere el artículo 14.2.c) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.  
La no presentación de la documentación en plazo determinará la pérdida del derecho a la bonificación para ese ejercicio, sin perjuicio de la posibilidad de recuperarla para ejercicios sucesivos, siempre que se aporte la citada documentación.
8. El cambio de domicilio que constituya la vivienda habitual de la familia numerosa exige la presentación de nueva solicitud de bonificación. La no presentación en plazo de la nueva solicitud determinará la pérdida del beneficio fiscal respecto del inmueble que constituya la nueva vivienda habitual familiar.
9. En aquellos supuestos en los que algún miembro de la unidad familiar que constituya familia numerosa, y que venga disfrutando de la bonificación regulada en este artículo, tuviera que residir temporalmente fuera del término municipal de Valencia 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 15. Sistemas de aprovechamiento de la energía solar.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. Para uso catastral diferente del residencial, la bonificación será de un 25 por ciento en la cuota íntegra del impuesto.

Las bonificaciones anteriores se aplicarán a partir del año siguiente de la finalización de la instalación, durante los siguientes años, en función del valor catastral del inmueble, con arreglo al siguiente cuadro:



Valor catastral del 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

\*El Valor Catastral del Inmueble será el vigente en el año de finalización de las obras.

El importe de la bonificación total acumulada durante todo el periodo bonificado no podrá exceder del 20 por ciento del coste final (IVA. incluido) de la instalación. En caso de que el edificio este sujeto al régimen de propiedad horizontal, el coste final será el que se hubiera repercutido a cada propietario, calculado haciendo uso de los coeficientes de reparto de la instalación de autoconsumo colectivo.

Estos coeficientes de reparto utilizados para las bonificaciones a aplicar durante el periodo bonificable serán los aportados en el momento de realizar la solicitud. En ningún caso podrán verse modificados en las anualidades posteriores. Por lo tanto, en el caso que hubiera modificaciones de los mismos, o variación en la participación de la instalación colectiva, no será contemplada.

2. Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento solar, para generación de electricidad o producción de calor, dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del certificado de instalación debidamente diligenciado por el organismo autorizado. Asimismo, deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) En su caso, Certificado final de Obras.
- b) Factura desglosada o certificado del coste de la instalación. Este debe ser coherente con el proyecto o memoria técnica de la instalación.
- c) En su caso, primer Acuerdo de Reparto de la instalación de autoconsumo colectivo firmado por todas las personas consumidoras asociadas, en caso de tratarse de una instalación de autoconsumo colectivo.

3. Esta bonificación, que tendrán carácter rogado, 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, a cuyo efecto se requerirá informe del Servicio de Emergencia Climática o del Servicio correspondiente por razón de la materia. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma a que se refiere el apartado 1 de este artículo, y no tendrá carácter retroactivo.



4. 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 ni en el supuesto de instalaciones de mayor potencia de la requerida por legislación.
5. La bonificación no será revisable aun cuando en el transcurso del periodo bonificable se produzcan alteraciones en las personas participantes de la instalación de autoconsumo o se modifique el valor catastral.

## **Artículo 16. Sociedades Musicales.**

1. Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 95% en la cuota íntegra del impuesto las Sociedades Musicales adscritas a la Federación de Sociedades Musicales de la Comunidad Valenciana incluidas en el Anexo II de la Orden 1/2011, de 12 de julio, de la Conselleria de Turismo, Cultura y Deporte, por la que se declara Bien Inmaterial de Relevancia Local la tradición musical valenciana materializada por las sociedades musicales de la Comunidad Valenciana.
2. Para poder gozar de la bonificación regulada en este artículo será requisito indispensable que la Sociedad Musical peticionaria no tenga ánimo de lucro y que su sede radique en el término municipal de Valencia.
3. Únicamente serán objeto de bonificación aquellos inmuebles y/o locales afectos a la actividad musical, no teniendo tal consideración el resto de locales y/o inmuebles afectos total o parcialmente a cualquier otra actividad que no sea la propiamente musical.

## **Artículo 17. Inmuebles de naturaleza rústica.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % en la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles de naturaleza rústica en los que se desarrollen actividades de carácter agrícola, que, por su especial interés y utilidad municipal, han sido declarados "Zona de Protección Agrícola" por las Normas Urbanísticas del PGOU o puedan ser declarados de especial interés o utilidad municipal, al concurrir valores y circunstancias socio-culturales, históricas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, siempre que se cumplan los requisitos detallados en el apartado siguiente.
2. Para la concesión de la bonificación se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - a) Que se presente solicitud por el sujeto pasivo durante el primer trimestre de cada ejercicio en que deba hacerse efectiva la bonificación prevista en este artículo.
  - b) Que se incorpore informe del Consell Agrari en que se acredite que el inmueble de naturaleza rústica se encuentra en producción agrícola.
3. Una vez acreditados en el procedimiento gestor los anteriores requisitos, corresponderá a la Junta de Gobierno Local la concesión de esta bonificación, conforme a lo previsto en el artículo 7, apartado 3, de la Ordenanza Fiscal General.

## **Artículo 18. Espacios estables de exhibición de artes escénicas.**

- A. Espacios estables de exhibición de artes escénicas o música en directo.
1. Los inmuebles de naturaleza urbana en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales, y que tengan la consideración de espacio estable de exhibición de artes escénicas como teatro, danza, circo, o música en directo, acreditada mediante la correspondiente licencia de actividad, tendrán derecho a las siguientes bonificaciones en función del cumplimiento de cualquier de los dos requisitos que se indican a continuación, distinguiéndose el requisito de la programación en valenciano o la antigüedad de la actividad:
    - a) Programación en Valenciano:



- Cuando en el ejercicio para el que se solicite la bonificación realicen al menos un 20 por cien de la programación anual en valenciano o un mínimo de dieciséis espectáculos programados en valenciano, tendrán derecho a una bonificación del 60% en la cuota íntegra del impuesto.
  - Cuando en el ejercicio para el que se solicite la bonificación realicen al menos un 10 por cien de la programación anual en valenciano o un mínimo de ocho espectáculos programados en valenciano, tendrán derecho a una bonificación del 30% en la cuota íntegra del impuesto.
- b) Antigüedad de la actividad:
- Cuando acrediten un mínimo de treinta años de actividad ininterrumpida, tendrán derecho a una bonificación del 60 % en la cuota íntegra del impuesto.  
Las bonificaciones previstas en las letras a) y b) anteriores son incompatibles entre sí, de forma que solo se podrá optar a una de ellas.
2. Para la concesión de la bonificación se exigirá que se presente solicitud antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el cual se solicita se haga efectiva la bonificación prevista en este artículo.
  3. El titular de la actividad económica deberá ser el sujeto pasivo del impuesto.
  4. En caso de que se incumplieran los requisitos anteriores se perderá el derecho a la bonificación provisional concedida.
  5. No podrá concederse la bonificación regulada en este artículo a quienes fueran concesionarios del Ayuntamiento de València ni a quienes hubieran recibido alguna subvención municipal en el ejercicio para el que se solicita la bonificación.
- B. Cines.
1. Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 60 % en la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles de naturaleza urbana en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales, y que tributen en el Impuesto sobre Actividades Económicas, en el epígrafe 963.1 –cines-, así como que estén clasificados en el Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, dentro del uso 6 –Espectáculos-, clase 6.3 –Cines y Teatros- modalidad 6.3.1- Cines-, siempre que se cumplan los requisitos detallados en el apartado siguiente.
  2. Para la concesión de la bonificación se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:
    - a) Que se presente solicitud antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el cual se solicita se haga efectiva la bonificación prevista en este artículo.
    - b) El titular de la actividad económica deberá ser el sujeto pasivo del impuesto.
  3. Una vez acreditados en el procedimiento gestor los anteriores requisitos, corresponderá a la Junta de Gobierno Local la concesión de esta bonificación, conforme a lo previsto en el artículo 7, apartado, 3 de la Ordenanza Fiscal General.
  4. En caso de que se incumplieran los requisitos anteriores se perderá el derecho a la bonificación provisional concedida.
  5. No podrá concederse la bonificación regulada en este artículo a quienes fueran concesionarios del Ayuntamiento de València ni a quienes hubieran recibido alguna subvención municipal en el ejercicio para el que se solicita la bonificación.

### **Artículo 19. Establecimientos comerciales.**

- A. Establecimientos incluidos en la guía de comercios emblemáticos.



1. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % en la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles de naturaleza urbana incluidos en la guía de comercios emblemáticos de la ciudad de València y relacionados en el Anexo de esta Ordenanza, según Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de julio de 2013 y posteriores modificaciones.
  2. La solicitud deberá presentarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el cual se solicita que se haga efectiva la bonificación prevista en este artículo.
  3. Una vez acreditado en el procedimiento gestor los anteriores requisitos, corresponderá a la Junta de Gobierno Local la concesión de esta bonificación, conforme a lo previsto en el artículo 7, apartado 3, de la Ordenanza Fiscal General.
- B. Establecimientos comerciales con más de cien años de actividad continuada.
1. Tendrán derecho a una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles de naturaleza urbana que acrediten que vienen ejerciendo la misma actividad de forma continuada durante más de cien años en el mismo inmueble. Dicha acreditación se regulará por el Ayuntamiento de València.
  2. La solicitud deberá presentarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el cual se solicita que se haga efectiva la bonificación prevista en este artículo.
  3. Una vez acreditado en el procedimiento gestor los anteriores requisitos, corresponderá a la Junta de Gobierno Local la concesión de esta bonificación, conforme a lo previsto en el artículo 7, apartado 3, de la Ordenanza Fiscal General.

## **Artículo 20. Establecimientos de artistas falleros.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % en la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles de naturaleza urbana en los que se desarrolle la actividad de artista fallero en la ciudad de València, siempre que se cumplan los requisitos detallados en el apartado siguiente.
2. Para la concesión de la bonificación se exigirá el cumplimiento de los siguientes requisitos:
  - a) Que se presente solicitud antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el cual se solicita se haga efectiva la bonificación prevista en este artículo.
  - b) El titular de la actividad económica deberá ser el sujeto pasivo del impuesto.
  - c) Se tendrá que acreditar la condición de artista fallero mediante certificación del Gremio de Artistas Falleros de València.
  - d) Deberá acreditarse que el inmueble en el que se realiza la actividad de artista fallero dispone de la correspondiente licencia de actividad.

## **Artículo 21. Viviendas en alquiler de renta limitada propiedad de entidades o empresas de titularidad municipal.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial destinados al alquiler de viviendas de renta limitada, propiedad de entidades o empresas de titularidad cien por cien municipal.
2. La solicitud deberá presentarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el cual se solicita que se haga efectiva la bonificación prevista en este artículo.
3. Una vez acreditado en el procedimiento gestor los anteriores requisitos, corresponderá a la Junta de Gobierno Local la concesión de esta bonificación, conforme a lo previsto en el artículo 7, apartado 3, de la Ordenanza Fiscal General.

## **Artículo 22. Compatibilidad.**



1. Las bonificaciones reguladas en los artículos 11, 12 y 13 de esta ordenanza serán compatibles entre sí cuando lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente, y se aplicará por el orden que las mismas aparecen reguladas sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le preceden.
2. Las bonificaciones reguladas en los artículos 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 de esta ordenanza serán incompatibles entre sí y con las especificadas en el párrafo anterior.
3. Cuando se reúnan los requisitos exigidos para gozar de varias bonificaciones incompatibles entre sí, se aplicará aquella que resulte más favorable al contribuyente.

### VIII. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

#### Artículo 23.

1. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deban ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

### IX. GESTIÓN Y PAGO

#### Artículo 24.

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

#### Artículo 25.

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado.
2. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro. Cuando las expresadas variaciones, en aplicación de la legislación catastral, tengan efectos retroactivos respecto de periodos impositivos ya cerrados, de forma que resulte necesaria la práctica de nuevas liquidaciones del impuesto, en el correspondiente expediente de gestión tributaria que se tramite para su aprobación se declarará la nulidad de las liquidaciones afectadas



por la retroactividad del acto catastral.

3. Por tratarse de un tributo de cobro periódico por recibo, 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 dispuesto en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
4. Los sujetos pasivos deben hacer efectivo el pago de este impuesto de acuerdo con el plazo, forma y efectos que la Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento de Valencia establece.

### Artículo 26.

1. Cuando un bien inmueble o derecho sobre este pertenezca a dos o más titulares, el recibo o liquidación se emitirá a nombre de uno de ellos, determinándose la designación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; salvo que se solicite la división de la cuota, de manera expresa, por cualquiera de los cotitulares de los derechos recogidos en el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que acrediten dicha condición.

En la solicitud de división deberán constar y acreditarse los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno participe en el dominio del bien o derecho sobre el inmueble y, con ella, se aportará, con carácter general, el título de propiedad del bien o derecho objeto de imposición, acompañando certificación catastral actualizada del inmueble objeto de solicitud, salvo cuando la identificación de los cotitulares y su participación consten en el Padrón emitido al efecto por la Gerencia Territorial del Catastro, en cuyo caso, bastará que se acompañe declaración expresa de que los datos que constan en dicho registro catastral, en el momento de la solicitud, son coincidentes con los derechos de titularidad exigibles sobre el bien inmueble.

2. El plazo para la presentación de la solicitud de división de la cuota finalizará el 31 de diciembre del ejercicio inmediatamente anterior al de la exigencia del pago.

Una vez comprobado que se cumplen los requisitos para la admisión de la solicitud, y, una vez aprobada la resolución que corresponda, se practicará y notificará a los distintos cotitulares la liquidación que corresponda, que, en ningún caso, tendrá efectos retroactivos, surtiendo efectos única y exclusivamente para las cuotas devengadas a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se haya aprobado la división.

La división aprobada se incorporará al Padrón del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en lo sucesivo, mientras no se altere alguno de los datos que han determinado su división.

En este sentido, los cotitulares vendrán obligados a declarar cualquier variación en los mismos y a solicitar nuevamente la división, antes de la finalización de cada ejercicio.

3. No procederá la división de la deuda, en los siguientes supuestos:
  - Cuando alguno de los datos de los cotitulares sea incorrecto.
  - En los supuestos de cónyuges en régimen económico matrimonial de gananciales.
  - Cuando la titularidad catastral corresponda a herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades sin personalidad jurídica, salvo que se acredite la disolución de las mismas.
  - En los supuestos de cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales separados o divorciados por sentencia judicial en donde no conste la liquidación de la sociedad de gananciales.
  - Cuando alguna de las cuotas líquidas resultantes de la división sea inferior a doce euros.
4. En el supuesto de cónyuges con régimen económico matrimonial de separación de bienes deberá



aportarse, junto a la solicitud de división de la cuota tributaria, copia cotejada del documento público que formalice el convenio regulador de dicho régimen o, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones.

5. En los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se podrá solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para que el recibo o liquidación se expida a nombre del beneficiario del uso.

Para ello, deberá aportarse, junto con la solicitud, copia cotejada del documento público que acredite dicha asignación.

6. Si alguna de las liquidaciones resultantes de la división resultare impagada, se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los cotitulares, responsables solidarios en virtud del artículo 35.7 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

## X.- INFRACCIONES Y SANCIONES

### Artículo 27.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.'

## DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para todo lo no expresamente previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en la Ordenanza Fiscal General aprobada por este Ayuntamiento y en las demás disposiciones que las complementen o desarrollen.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Las bonificaciones concedidas a los sujetos pasivos que ostentasen la condición de familia numerosa con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ordenanza, se mantendrán mientras no varíen las circunstancias tenidas en cuenta para su otorgamiento.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

La bonificación regulada en el artículo 21 de esta Ordenanza Fiscal, relativa a los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial destinados al alquiler de viviendas de renta limitada por una norma jurídica, propiedad de entidades o empresas de titularidad cien por cien municipal, se aplicará con efectos 1 de enero de 2023.



## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2020, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

## ANEXO

Listado de comercios emblemáticos de la ciudad de Valencia:

### Distrito Ciutat Vella

#### **Barrio de "La Seu"**

1. Horchatería El Siglo.
2. Chocolates Sanz.
3. Casa Viger.
4. Casa Baviera.
5. Guantes Piqueras Camps.
6. Platería Rafael Tatay.
7. Librería Regolf.
8. Luis Farinetti.
9. Unión Musical.
10. Orfebrería Pajarón.

#### **Barrio del "Carmen"**

1. Bodegas Momparler.

#### **Barrio de "El Mercat"**

1. Carmen Tarazón Llorens.
2. Sombreros Alberó, plaza del Mercado.
3. El Asilo del Libro.
4. Farmacia Rubio.
5. Tienda de las Ollas de Hierro.
6. Horchatería Santa Catalina.
7. Nela Souvenirs.
8. Armería Pablo Navarro.
9. Joyería Zarco.
10. Original CV, antigua farmacia.
11. El Ángel de Plata.
12. Plásticos Mas Masiá, en calle Liñan.
13. Trajes Palomar.
14. El Restaurante El Encuentro, calle San Vicente, nº 28.



# AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

REGIDORIA D'HISENDA

15. La Farmacia Oeste, avenida Barón de Cárcer, nº 21.
16. Restaurante la Pilarica, calle Moro Zeit.
17. Gerpiel

## **Barrio "San Francesc"**

1. Álvaro Moliner.
2. Momparler Regalos.
3. Guantes Campe, en pasaje Ripalda.
4. Telas Julián López.
5. Camisería Olegario.
6. Lencería Alberola, en calle Pérez Pujol, nº 10.
7. Joyería y relojería Fileberto León, calle Ribera, nº 3.
8. Sombreros Albero, calle Xátiva.
9. Floristería Amanda, calle Roger de Lauria, nº 8.
10. Dulces Martín.
11. Platería Sanchís Salcedo.
12. Guillermo Miralles.

## **Distrito L'Eixample**

1. Trufas Martínez.
2. Farmacia Colomer Tena.
3. Taberna vasca che.
4. Abanicos Carbonell.
5. Heladería Brustolón.

## **Distrito Extramurs**

1. La casa de las pieles.

## **Distrito Jesús-Patraix**

1. Mariner.

## **Distrito Benimaclet**

1. Bodegas Baltasar Segí.

## **Distrito Poblats Maritims**

1. Droguería Rafael.
2. Bodega Montaña.



**AJUNTAMENT DE VALÈNCIA**  
REGIDORIA D'HISENDA

# Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

