



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

**Ordenanza aprobada por Pleno de la Corporación el día 30 de agosto de 2007,
publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 22 de noviembre de 2007.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 31 de octubre de 2014,
publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 27 de diciembre de 2014.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 12 de noviembre de 2015,
publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 31 de diciembre de 2015.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 19 de octubre de 2017,
publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 22 de diciembre de 2017.**

**Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 6 de noviembre de 2019,
publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 19 de noviembre de 2019.**



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Fundamento legal.

El Ayuntamiento de Santomera, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de las facultades que le atribuye el artículo 15.2 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, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, cuya exacción se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza y en los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2. Exenciones.

1. Estarán exentos del impuesto los inmuebles a los que se refiere el artículo 62 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

2. En aplicación del artículo 62.4 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, 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 que su cuota líquida sea inferior a 6,00 euros.
- b) Rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 6,00 euros.

Artículo 3. Tipo de gravamen y cuota.

En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el tipo de gravamen será para:

1. Bienes Inmuebles Urbanos 0,67% (0,40% - 1,10%).
2. Bienes Inmuebles Rústicos 0,74% (0,30% - 0,90%).
3. Bienes Inmuebles de Características Especiales 1,30% (0,40% - 1,30%).
4. Bienes inmuebles uso Industrial 0.95% cuyo valor catastral sea superior a 900.000 €.
5. Bienes inmuebles uso Comercial 0.95% cuyo valor catastral sea superior a 900.000 €.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

Artículo 4. Bonificaciones.

1. En aplicación del artículo 73.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación de 50 % en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las/os interesadas/os 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.

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/os interesadas/os deberán:

- a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del personal técnico correspondiente, visado por el Colegio Profesional.
- b) Licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
- c) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- d) 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/la administrador/a de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- e) Presentar el alta o último 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 Real Decreto Legislativo 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 según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, para ello, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.
- b) Fotocopia de la documentación acreditativa vivienda equiparable a V.P.O. según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- c) Fotocopia del recibo IBI año anterior.

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

3. El Ayuntamiento de Santomera en aplicación del artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece el siguiente rango de bonificaciones sobre la cuota íntegra del impuesto, a los inmuebles pertenecientes a titulares sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, que constituya su residencia habitual y cuyas/os hijas/os figuren empadronadas/os en él (en el caso de que no todas/os las/os hijas/os estén empadronadas/os en esa vivienda, las/os que figuren serán las/os que se computen para la aplicación de los porcentajes establecidos a continuación).

Los titulares de familia numerosa disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del IBI de las siguientes cuantías:

Valor catastral vivienda habitual	Categorías	
	General	Especial
De 0 a 45.000 euros	60%	90%
De 45.001 a 80.000 euros	55%	85%
De 80.001 a 100.000 euros	50%	80%
De 100.001 a 150.000 euros	45%	75%
De más de 150.000 euros	40%	70%

Se considerará que las personas que formen parte del título de familia numerosa y que tengan una discapacidad igual o superior al 33%, contarán doble.

Esta bonificación se aplicará a la vivienda que constituya la residencia habitual de la familia, entendiéndose como tal aquella en la que figure empadronada, y se concederá a petición del interesado, que deberá acreditar estar en posesión del título de familia numerosa expedido por la Administración competente.

Los requisitos para la concesión de la bonificación deberán cumplirse en el momento de devengo del impuesto.

Para disfrutar de dicho beneficio fiscal el sujeto pasivo, beneficiario de la misma, deberá estar al corriente de pago de sus deudas con la Hacienda Municipal.

Las/os contribuyentes que se consideren con derecho a la obtención de dicho beneficio fiscal deberán solicitarlo expresamente, sin que se aplique con carácter retroactivo, debiendo renovarse anualmente la misma, acompañada de justificación de la situación familiar, lo que supondrá la prórroga de la misma sin que sea precisa una nueva resolución.

Para solicitar dicha bonificación, cuyas condiciones deberán reunirse el día 1 de enero del ejercicio para el que se solicita la misma, el titular del inmueble deberá aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del libro de familia acreditativo de la condición de familia numerosa en vigor o copia compulsada del Título de familia numerosa expedido por la Dirección General de Familia y Políticas Sociales.
- Copia del recibo del IBI correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble para el que se solicite la bonificación a nombre del/la contribuyente.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

- c) Padrón donde consten todas/os las/os componentes de la unidad familiar.

La variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de esta bonificación deberá ser puesta en conocimiento de la administración tributaria inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el periodo impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

4. Bonificación por sistemas de aprovechamiento de la energía solar.

4.1. Tendrán derecho a disfrutar de las siguientes bonificaciones en la cuota, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial y tipología de vivienda unifamiliar, en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, para autoconsumo, y que cumplan los demás requisitos establecidos a continuación:

- a) En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, cuando la instalación disponga de una superficie mínima de captación solar útil de 4 m² de superficie construida: bonificación del 20%.
- b) En los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, cuando la instalación disponga de una potencia instalada mínima de 2 kW: bonificación del 40%.

En aquéllos casos en los que se instalen ambos sistemas la bonificación máxima aplicable será del 40%.

4.2. Dichas bonificaciones tendrán carácter rogado, debiendo solicitarse, como máximo, antes de la finalización del periodo impositivo (31 de diciembre) siguiente a aquel en el que se haya realizado la instalación.

4.3. No se concederá la bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia. En todo caso, será necesario que tales instalaciones incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. No se concederá la bonificación cuando el interesado tenga débitos pendientes en ejecutiva.

4.4. El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los 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 diligenciado por el organismo autorizado de la Comunidad Autónoma de Murcia. Asimismo, deberá identificarse la licencia municipal u otro acto de control urbanístico que ampare la realización de las obras.

4.5. La bonificación, una vez concedida, surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se hubiera solicitado, con un máximo de 3 periodos impositivos consecutivos.

4.6. Esta bonificación es incompatible con las bonificaciones anteriores y se aplicará, en su caso, sobre la cuota íntegra o la resultante de aplicar las bonificaciones relacionadas en los artículos anteriores, que le precedan.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

4.7. Esta bonificación sólo se concederá a aquéllas instalaciones que se hayan ejecutado a partir de 1 de enero de 2018.

Artículo 5. Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.

1. Según previene el artículo 76 del Real Decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el Ayuntamiento se acoge mediante esta ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que hace referencia el artículo 76.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 6. Normas de competencia y gestión del impuesto.

En aplicación del artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo 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.

Disposición derogatoria.

La presente ordenanza deroga la vigente Ordenanza reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Disposición adicional.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición final.

Está Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2008, previa publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.