



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Naturaleza y fundamento legal.

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio en el 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, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de la citada Ley.
2. Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

Artículo 2. Hecho imponible.

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 establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.
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.
4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.
5. No están sujetos a este impuesto:



a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos 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.

Artículo 3. Sujetos pasivos. Responsables.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, según lo dispuesto en el anterior artículo 2.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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. Los Ayuntamientos repercutirán 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.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 4. 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, 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 5. Bonificaciones.

1. En aplicación del artículo 73.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, 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 cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud previa de los interesados antes del inicio de las obras.
- b) 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.
- c) Licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
- d) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.



e) 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.

f) 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 disfrutar de esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

a) Petición previa de los interesados, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite

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

c) Fotocopia de la documentación acreditativa vivienda equiparable a V.P.O. según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

d) 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.

3. Bonificación inmuebles familias numerosas.

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, es decir, el 1 de enero de cada ejercicio (aunque la solicitud pueda presentarse en un momento posterior).

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, antes del día 30 de junio de cada ejercicio, sin que se aplique con carácter retroactivo. La solicitud deberá renovarse anualmente 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:

- a) Solicitud del interesado presentada antes del día 30 de junio de cada ejercicio en el que se solicite la aplicación de esta bonificación.



b) 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.

c) 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.

d) 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 aquellos 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.

Ayuntamiento de Santomera



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.

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

Artículo 6. Base imponible.

1. La base imponible estará 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.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

3. La base liquidable del impuesto sobre bienes inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

2. En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, los tipos de gravamen establecidos son los siguientes:

1. Bienes Inmuebles Urbanos 0,632 (0,40% - 1,10%).

2. Bienes Inmuebles Rústicos 0,72% (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 €.

Artículo 8. Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que 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.

Artículo 9. Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.

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 10. 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.

Artículo 12. Ingreso.



El plazo de pago en período voluntario del presente impuesto será el que se fije en el calendario fiscal que se apruebe a tal efecto, no pudiendo ser un plazo inferior a dos meses, a tenor de lo dispuesto en el artículo 87.2 del Reglamento General de Recaudación. Transcurrido este plazo de ingreso en período voluntario para satisfacer la deuda, si ésta no ha sido abonada, será exigida en período ejecutivo, por el procedimiento de apremio y devengará el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

Disposición derogatoria.

La presente ordenanza deroga cualquier anterior regulación de la 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.

Esta Ordenanza surtirá efectos a partir de su 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.