



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

## **FUNDAMENTO LEGAL**

### **Artículo 1.**

Este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 15.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 60.1, a) de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

## **ELEMENTOS DE LA RELACIÓN TRIBUTARIA FIJADOS POR LA LEY**

### **Artículo 2.**

2.1. La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de beneficios tributarios, la concesión del período impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de administración o gestión, se regula conforme a los preceptos contenidos en la Subsección 2ª, de la Sección 3ª, del Capítulo Segundo, del Título II de la citada Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **2.2. Bonificaciones Obligatorias:**

A) Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, a favor de 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.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando junto a la solicitud la siguiente documentación:

- a. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
- b. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- c. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.
- d. Fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.
- e. Copia del recibo anual del IBI o documento que permita identificar la ubicación y descripción del inmueble, incluida la referencia catastral.
- f. Copia de la escritura pública que acredite la titularidad del inmueble.

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 su terminación, siempre que durante este tiempo se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres periodos impositivos.

B) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará; certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

Una vez transcurrido el plazo de tres años señalado anteriormente, las viviendas de protección oficial podrán disfrutar de una bonificación del 25% por periodo máximo de dos años.

C) Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del Impuesto, al que se refiere el art. 153 del TRLHL, 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 Cooperativas.

### 2.3. Bonificaciones Potestativas.

A) Conforme a lo establecido en el artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004. De 5 de marzo, en los términos previstos en este apartado gozaran de bonificación en la cuota íntegra del impuesto, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto del bien inmueble

gravado que constituya vivienda habitual de los mismos aplicando los siguientes porcentajes de bonificación conforme al siguiente cuadro:

<b>TRAMOS DE VALOR CATASTRAL</b>	<b>CATEGORIA DE FAMILIA NUMEROSA</b>	<b>PORCENTAJE DE BONIFICACION</b>
De 0 a 150.000	Especial	60%
	General	40%
De 150.001 a 300.000	Especial	35%
	General	25%

### **TIPOS IMPOSITIVOS Y CUOTA**

#### **Artículo 3.**

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:

- a) Bienes Inmuebles Urbanos 0,66 por ciento.
- b) Bienes Inmuebles Rústicos 0,90 por ciento.

#### **Artículo 4.**

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable:

- a) En los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el tipo de gravamen contemplado en el apartado a) del artículo anterior.
- b) En los bienes inmuebles de naturaleza rústica, el tipo de gravamen contemplado en el apartado b) del mismo artículo.

### **GESTIÓN, LIQUIDACIÓN, INSPECCIÓN Y RECAUDACIÓN**

#### **Artículo 5.**

5.1. La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose

conforme a la normativa que rige la Ley General Tributaria, así como en los artículos 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo 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, actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario.

Así mismo, en cuanto a 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.

5.2. Para facilitar el pago en periodo voluntario del Impuesto, se establece, de forma paralela al pago del impuesto en efectivo a través de las entidades colaboradoras, o al pago mediante domiciliación bancaria por el cual se fracciona el recibo en dos plazos, uno en abril y otro en septiembre, un régimen especial de pago del impuesto que se denomina “Plan Especial de Pagos en periodo voluntario”.

Este Plan especial de pagos, tiene naturaleza voluntaria y se acordará a solicitud de los interesados, con la comunicación por el sujeto pasivo de los datos bancarios de la entidad en la que desea domiciliar el pago de los recibos del IBI.

Para que surta efectos en el ejercicio que se solicita, deberá presentarse antes del último día hábil del mes de febrero. Las presentadas fuera de dicho plazo surtirán efectos en el ejercicio siguiente.

Dichas solicitudes se mantendrán por el Ayuntamiento para los ejercicios siguientes, sin necesidad de notificación, hasta tanto no se produzcan una comunicación en sentido contrario por el interesado. En ningún caso se aplicará con carácter retroactivo.

Para acogerse al Plan Especial de pagos, el sujeto pasivo deberá incluir en el mismo, la totalidad de los recibos de los que sea titular por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana. Este sistema de pago es únicamente aplicable a los recibos de padrón anual del Impuesto, de vencimiento periódico y notificación colectiva.

El importe de las cuotas resultantes no podrá ser inferior a 40 euros.

El solicitante, (titular del tributo), no podrá mantener ningún tipo de deuda en vía ejecutiva, salvo que tuviera concedido un fraccionamiento, aplazamiento o suspensión del procedimiento y esté cumpliendo en los términos de la concesión.

A. El pago del impuesto se podrá realizar en cualquiera de las siguientes modalidades, que resultan:

1. Plan especial de pagos dos plazos:

- 1.1. El primer plazo; Será equivalente al 50 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio en curso, debiendo hacerse efectiva entre los días 1 y 10 de abril, o inmediato hábil siguiente, mediante la oportuna domiciliación bancaria.
- 1.2. El segundo plazo; Será equivalente al 50 por ciento restante de la cuota del recibo correspondiente, debiéndose hacer efectiva entre los días 1 y 10 de septiembre, o inmediato hábil siguiente, mediante la oportuna domiciliación bancaria.

2. Plan especial de pagos seis plazos:

Constará de seis plazos: El importe total anual del impuesto se distribuirá en seis plazos, equivalentes cada uno de ellos, a una sexta parte de la cuota del recibo, debiéndose hacer efectivo entre los días 1 y 10 de los meses de abril, mayo, junio, julio, agosto y septiembre, mediante la oportuna domiciliación bancaria.

Ambas modalidades son incompatibles entre sí, por lo que el sujeto pasivo deberá optar entre una de las dos, renunciando automáticamente a la otra.

B. En el caso de que no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe de cualquiera de los plazos acordados, de ninguna de las dos modalidades, el recibo correspondiente a la cuota pendiente deberá ser retirado por el interesado en el Departamento de Recaudación, para su pago en efectivo en cualquiera de las entidades colaboradoras.

C. Transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, sin haberse abonado las cuotas pendientes, se iniciará el periodo ejecutivo y se devengarán los recargos, intereses de demora y en su caso, las costas que produzcan, de conformidad con lo previsto en el art. 26 y 28 de la LGT.

## **INFRACCIONES Y SANCIONES**

### **Artículo 6.**

Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladoras en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

## **VIGENCIA**

### **Artículo 7.**

Esta Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 1990, y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellas en las que se hagan remisiones a preceptos de éstas, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produce la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que lleven causa.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, permaneciendo en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

## **APROBACIÓN**

La presente Ordenanza, que consta de 7 artículos, una disposición adicional y una disposición final, fue aprobada su modificación por el Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de octubre de 2020 y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia núm. 302, de 31 de diciembre de 2020.