



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

## Ordenanza Fiscal nº 1

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

#### **Fundamento Legal**

**Artículo 1º.-** El Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar de conformidad con el numero 2 del artículo 15, el apartado a) del numero 1 del artículo 59 y los artículos 60 a 77, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley 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, cuya exacción se registrá además por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

#### **Exenciones.**

**Artículo 2º. –** En aplicación del artículo 62.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, 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 5'00 euros.

#### **Tipo de gravamen y cuota.**

**Artículo 3º.-** En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del Real Decreto 2/2004, el tipo de gravamen será para:

Bienes Inmuebles Urbanos 0'54%.

Bienes Inmuebles Rústicos 0'54%.

Bienes Inmuebles de Características Especiales 0'54%.

#### **Bonificaciones.**

**Artículo 4º.- 1** -En aplicación del artículo 73.1 del Real Decreto 2/2004, tendrán derecho a una bonificación de 50% 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, 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.



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán:

- a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del Técnico - Director 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 último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, en su caso.
- e) 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.
- f) Presentar copia del último recibo pagado del IBI referido al inmueble cuya bonificación se solicita para ejercicios sucesivos, en su defecto acreditación de la solicitud de alta catastral del nuevo inmueble.

2. En aplicación del art.73.2 del Real Decreto 2/2004, para solicitar la Bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, por tratarse de Viviendas de Protección Oficial o equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.  
Fotocopia del recibo IBI año anterior.

3. En aplicación del art.73.2 2º párrafo del Real Decreto 2/2004 se establece una prórroga de la bonificación anterior durante los dos periodos impositivos siguientes a la finalización de la misma del 25% de la cuota íntegra del impuesto.

La solicitud podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de la duración de la bonificación y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite y los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de VPO. (sí no la habían aportado ya)  
Fotocopia del recibo IBI año anterior.



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

4.- Bienes inmuebles que constituyan la residencia habitual de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titular de familia numerosa, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 del Real Decreto 2/2004, de 5 de Marzo.

4.1) Concesión de la bonificación. La solicitud de bonificación deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 del Real Decreto 2/2004 de 5 de Marzo regulador de las Haciendas Locales:

- Título de familia numerosa vigente expedido por la Administración competente (Resolución de 29 de marzo de 2000 de la Secretaría General de la consejería de Economía y Hacienda de la CARM, en su caso)
- Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles pagado cuya bonificación se solicita en posteriores períodos impositivos.

La dependencia responsable de la tramitación del presente expediente, recabará de oficio la constatación de que el sujeto pasivo está empadronado en el inmueble cuya bonificación solicita.

4.2) Duración de la bonificación. Tendrán derecho a la presente bonificación, en la cuota íntegra del impuesto, durante los períodos impositivos en los que el sujeto pasivo ostente la titularidad de familia numerosa. En todo caso, la presente bonificación surtirá efectos en el período siguiente a aquel en el que se hubiera presentado la solicitud de bonificación, inclusive el último período impositivo en el que tuviera la condición de titular de familia numerosa.

4.3) Cuantía anual de la bonificación. Se establece una bonificación de la cuota íntegra cuyo porcentaje variará según el siguiente detalle:

- a) Bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto, para la vivienda que constituya la residencia habitual, cuando se trate de familias numerosas de categoría General, siempre que el valor catastral sea inferior a 195.000'00 Euros.
- b) Bonificación del 80% de la cuota íntegra del impuesto, para la vivienda que constituya la residencia habitual, cuando se trate de familias numerosas de categoría Especial, siempre que el valor catastral sea inferior a 260.000'00 Euros.

4.4) Beneficiario. La presente bonificación será de aplicación en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuyos propietarios tengan la condición de titular de familia numerosa con arreglo a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 25/1971, siempre que dichos inmuebles constituyan su domicilio y a tal efecto figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes.

4.5) Clases y características de los bienes inmuebles. Para gozar de la presente bonificación los bienes inmuebles deberán:

- Ser bienes inmuebles urbanos.



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

- Tener un tipo de uso residencial, con arreglo a la clasificación hecha por la normativa catastral.
- Su valor catastral no superará los importes mencionados en el apartado 4.3 en el momento de la solicitud.

4.6) Mantenimiento de la bonificación por renovación del título de familia numerosa. Una vez concedida la bonificación, para su mantenimiento y aplicación en ejercicios posteriores, finalizado el plazo de validez del título de familia numerosa, deberá adjuntarse a la solicitud de mantenimiento de la bonificación por renovación de título de familia numerosa, además de la documentación general exigible, la siguiente documentación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 del Real Decreto 2/2004 de 5 de marzo regulador de las Haciendas Locales:

- Título de familia numerosa vigente expedido por la Administración competente (Resolución de 29 de marzo de 2000 de la Secretaría General de la consejería de Economía y Hacienda de la CARM, en su caso)
- Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles pagado cuya bonificación se solicita en posteriores periodos impositivos.

La dependencia responsable de la tramitación del presente expediente, recabará de oficio la constatación de que el sujeto pasivo continúa empadronado en el inmueble cuya bonificación solicita.

4.7) El plazo para presentar la anterior documentación terminará el día 30 de diciembre del año anterior a aquel cuya bonificación causará efectos. Su incumplimiento determinará la pérdida del derecho de bonificación en el período impositivo correspondiente.

5. Serán incompatibles entre sí las bonificaciones establecidas en el presente artículo debiendo el sujeto pasivo optar por una u otra en su solicitud.

### **Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.**

**Artículo 5º.-** Según previene el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004) los titulares catastrales están sujetos a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y sus alteraciones, es decir declaraciones de alta, en el caso de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tienen trascendencia a efectos de este impuesto; así como a colaborar con el mismo suministrándole cuanta información resulte precisa para su gestión.

### **Normas de competencia y gestión del impuesto**

**Artículo 6º.- 1-** En aplicación del artículo 77.2 del Real Decreto Legislativo 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.



Excmo. Ayuntamiento de  
San Pedro del Pinatar

2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o la exposición pública de los padrones correspondientes.

3. La interposición de recursos no detiene la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ninguna garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

#### **Artículo 7º - Período impositivo y devengo del impuesto**

1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se produzcan.

#### **Régimen de ingreso**

##### **Artículo 8º.-**

El periodo de cobro vendrá determinado por el Calendario Fiscal del Contribuyente que anualmente aprobará mediante acto administrativo el Excelentísimo Ayuntamiento de San Pedro del Pinatar donde se determinará el periodo de pago de este tributo (Art.46 de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Municipales).

##### **Artículo 9º. - Fecha de aprobación y vigencia.**

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 19 de Febrero de 2003, modificada el 12 de Noviembre de 2004. (Publicada en el B.O.R.M nº 301 de 30 de diciembre de 2.004), modificada el 28 de Octubre de 2005, modificada el 30 de Octubre de 2007, modificada el 30 de Octubre de 2.008 y el 10 de Junio de 2.013 (Publicada en el BORM nº 187 de 13 de agosto de 2.013). Ultima modificación BORM nº 289 16/12/2021.

#### **Disposición derogatoria**

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