



ORDENANZA FISCAL N.º 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 regirá 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 0'51%.

Bienes Inmuebles Rústicos 0'51%.

Bienes Inmuebles de Características Especiales 0'51%.

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.

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 ultimo 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. (si no la habían aportado ya).

Fotocopia del recibo IBI año anterior.

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) Requisitos y documentación. La bonificación se aplicará al bien inmueble que constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo solicitante de la bonificación, a tal efecto se entenderá por vivienda habitual aquel inmueble de uso preferentemente residencial, según los antecedentes que consten en el Catastro, destinado exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia y en la que figuren empadronados los miembros incluidos en el título de familia numerosa, con las siguientes excepciones:

- Las previstas en la normativa reguladora de la protección a las familias numerosas, que deberán acreditarse en cada caso.
- Los supuestos de movilidad geográfica, en los que por razones laborales alguno de los progenitores se vea obligado a fijar su residencia habitual en municipio distinto al del resto de la familia. Esta circunstancia se acreditará mediante certificado de la última declaración del IRPF, en la que se haya consignado la situación de movilidad geográfica, o con certificado de la empresa para la que trabaje. En caso de trabajadores autónomos, mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho.
- Casos de nulidad, separación o divorcio de los cónyuges, debiendo aportarse la documentación acreditativa de dicha situación (Libro de familia y sentencia de separación matrimonial, nulidad o divorcio).
- Separación transitoria de la familia por razones de estudio, tratamiento médico, acogimiento o análogo, para lo cual se admitirá cualquier prueba admisible en derecho.

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, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:



- Certificado o Título de Familia Numerosa de Categoría General o Título de Familia Numerosa de Categoría Especial vigente expedido por la Administración competente (Resolución de 29 de marzo de 2007 de la Secretaría General de la Consejería de Economía y Hacienda de la CARM, en su caso)
- En caso de que no esté dada de alta la vivienda en catastro, o que el interesado no figure como titular del inmueble se aportará el modelo 900 de declaración catastral.
- Declaraciones del IRPF de los miembros de la unidad familiar del ejercicio anterior al que se vaya a aplicar la bonificación o certificado de ingresos de la unidad familiar.

La dependencia responsable de la tramitación del presente expediente, recabará de oficio la constatación de que los miembros incluidos en el título de la familia numerosa están empadronados en el inmueble cuya bonificación se solicita.

Estos requisitos deberán cumplirse en el momento del devengo del impuesto, es decir, el 1 de enero de cada ejercicio.

Para disfrutar de este beneficio fiscal el sujeto pasivo, beneficiario de la misma, deberá estar al corriente en el pago de sus deudas con la Hacienda Municipal a la fecha de concesión del beneficio fiscal.

4.2) Duración de la bonificación y plazo solicitud. 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.

La solicitud deberá presentarse, entre el 1 de enero y el 31 de marzo, ambos inclusive, del ejercicio económico al cobro, surtiendo efecto desde ese ejercicio sin que tenga efectos retroactivos en años anteriores.

Cuando se trate de primera liquidación al sujeto pasivo de viviendas que han causado alta en el impuesto, la solicitud de bonificación podrá presentarse antes de que dichas liquidaciones adquieran firmeza. En tal caso, la bonificación se concederá para los ejercicios que incluya dicha liquidación en los que se acredite la condición de familia numerosa al devengo de cada uno de los mismos, así como el resto de requisitos.

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 50% 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, y la renta per cápita de la unidad familiar no supere el 75% del IPREM en cómputo anual. Los beneficiarios deberán renovar anualmente la bonificación obtenida, que finalizará en todo caso cuando caduque el Título.
- 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



y la renta per cápita de la unidad familiar no supere 75% del IPREM en cómputo anual. Los beneficiarios deberán renovar anualmente la bonificación obtenida, que finalizará en todo caso cuando caduque el Título.

El nivel de renta de la unidad familiar se determinará con la presentación de la declaración del IRPF del ejercicio anterior al que se vaya a aplicar la bonificación de todos los miembros de ésta, tomando como referencia para su cálculo el sumatorio de las casillas 435 (Base imponible general) y 460 (Base imponible del ahorro) a cuyo resultado se le restará el importe de la casilla 595 (Cuota resultante de autoliquidación), dando esta operación el nivel de renta total de la unidad familiar. La división del nivel de renta total de la unidad familiar por el número de miembros de ésta determinará la renta per cápita de la unidad familiar. En caso de no presentación de declaración de IRPF, el nivel de renta per cápita se acreditará mediante certificado de ingresos de la unidad familiar dividiendo por el número de miembros de esta (antes del 31 de diciembre de cada año). El IPREM en cómputo anual que se toma como referencia es el de 14 pagas.

Cuando existan dos o más sujetos pasivos respecto de la vivienda objeto de la bonificación, la bonificación sólo se aplicará sobre el porcentaje del derecho que corresponda a los sujetos incluidos en el título de la familia numerosa.

Estos porcentajes se aplicarán al 50% en el supuesto de progenitores separados legalmente o divorciados con custodia compartida, para cada uno de los inmuebles de su titularidad que constituyan su residencia habitual.

4.4) Beneficiarios. La presente bonificación será de aplicación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuyos propietarios tengan la condición de titular de familia numerosa con arreglo a lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas y en su normativa de desarrollo, siempre que dichos y cuando cumplan los requisitos establecidos en los apartados anteriores.

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

- Ser bienes inmuebles urbanos.
- 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 períodos 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. Se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto para los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo. Esta bonificación será aplicable, en su caso, exclusivamente en el primer período impositivo siguiente a la instalación y estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración correspondiente. Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- proyecto o memoria técnico.
- certificado firmado por el técnico competente y visado por su respectivo colegio profesional donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar no es obligatoria conforme a la normativa existente en la materia.

Asimismo, deberá acreditarse que se ha solicitado y concedido la oportuna licencia municipal.

No se concederá la anterior bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea o haya sido obligatoria a tenor de la normativa tanto urbanística, como de cualquier naturaleza, vigente en el momento de la concesión de la licencia de obras.

6. Las bonificaciones recogidas en este artículo son incompatibles entre sí, prevaleciendo las que, de acuerdo con el artículo 73 del TRLRHL, sean obligatorias, siempre que cumplan los requisitos exigidos, y subsidiariamente las que resulten más beneficiosas para el contribuyente.



7. El plazo para solicitar bonificaciones, se iniciará en la fecha del devengo del impuesto, finalizando el día 31 de marzo, o día hábil inmediato posterior, para que surta efecto en el padrón del impuesto del ejercicio en el que se soliciten. Las solicitudes presentadas fuera de plazo surtirán efectos para el ejercicio siguiente, en tanto reúnan los requisitos exigidos para su concesión. Las bonificaciones no tendrán efecto retroactivo.

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.

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.



Período impositivo y devengo del impuesto

Artículo 7º.-

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).

Fecha de aprobación y vigencia

Artículo 9º. -

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), modificada BORM nº 285 12/12/2022, pleno del 6 de octubre de 2022. Última modificación BORM N.º 128 5/6/2025, pleno 30 de enero de 2025

Disposición derogatoria

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