



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

**Texto consolidado:**

**2018.** [Modificación de la ordenanza fiscal reguladora sobre el impuesto de bienes inmuebles.](#)

Aprobación definitiva. BOCM 04/12/2018. Entrada en vigor 19-12-2018

**2016.** [Modificación de la ordenanza fiscal reguladora sobre el impuesto de bienes inmuebles.](#)

Aprobación definitiva. BOCM 19/12/2016

**2015.** [Modificación de la ordenanza fiscal reguladora sobre el impuesto de bienes inmuebles.](#)

Aprobación definitiva. BOCM 28/12/2015

**2012.** [Modificación de la ordenanza fiscal reguladora sobre el impuesto de bienes inmuebles.](#)

Aprobación definitiva. BOCM 04/12/2012

**2010.** [Modificación de la ordenanza fiscal reguladora sobre el impuesto de bienes inmuebles.](#)

Aprobación definitiva. BOCM 29/11/2010

**2007.** [Ordenanza fiscal reguladora sobre el impuesto de bienes inmuebles.](#)

Aprobación definitiva. BOCM 21/12/2007



### **ARTÍCULO 1.- Fundamento y régimen.**

El impuesto sobre bienes inmuebles se regula en cuanto a su contenido, objeto, base imponible, base liquidable, exenciones, bonificaciones y demás elementos tributarios por las disposiciones recogidas 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 y la presente ordenanza.

### **ARTÍCULO 2. Tipos de gravamen.**

- a) Para bienes de naturaleza urbana no incluidos en los apartados siguientes, el 0,5%.
  - I. Bienes inmuebles urbanos con código de uso C (Comercial), con valor catastral igual o superior a 500.000 euros, el 0,80%.
  - II. Bienes inmuebles urbanos con código de uso O (Oficinas), con valor catastral igual o superior a 500.000 euros, el 0,80%.
  - III. Bienes inmuebles urbanos con código de uso G (Ocio y Hostelería), con valor catastral igual o superior a 500.000 euros, el 0,80%.
  - IV. Bienes inmuebles urbanos con código de uso I (Industrial), con valor catastral igual o superior a 500.000 euros, el 0,80%.
- b) Para bienes de naturaleza rústica, el 0,65%.
- c) Para bienes de características especiales, el 1,30%.

### **ARTÍCULO 3.- Bonificaciones Potestativas**

Se establecen las siguientes bonificaciones.

**3.1.-** Una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles de los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como rehabilitación equiparable a esta y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. Además de los requisitos recogidos en el artículo 73 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a la solicitud de bonificación las empresas acompañarán las cuentas anuales del último ejercicio en el que debieron presentarse en el Registro Mercantil correspondiente y el libro de inventario. Esta bonificación debe ser solicitada por el interesado antes del inicio de la obra y será efectiva desde el ejercicio siguiente al inicio de las obras hasta el posterior a su terminación y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.



**3.2.-** Los sujetos pasivos del Impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, podrán solicitar una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la unidad urbana que constituya la vivienda habitual, no considerando como tal los garajes que no sean anexos inseparables a la misma.

Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la misma.

Para determinar el importe de la bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, se tendrá en cuenta la Renta Familiar per Cápita, que será el resultado de sumar la renta disponible de todos los miembros de la unidad familiar, y dividirla por el número de miembros.

A los efectos de la presente ordenanza se entenderá por renta disponible el resultado de la siguiente fórmula, referida siempre a la declaración de la renta correspondiente al ejercicio fiscal anterior a los efectos de la bonificación:

*Base imponible general + Base imponible del ahorro – Cuota resultante de la autoliquidación.*

En el supuesto de que los miembros de la familia numerosa opten por declaración individual del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la base imponible y la cuota líquida vendrán constituidas por la suma de las bases y cuotas individuales de los distintos miembros computables de la familia.

Una vez calculada la renta disponible familiar, se dividirá entre el número de miembros que componen la unidad familiar para el cálculo de la renta per cápita y se aplicarán, sobre la cuota íntegra del impuesto, los siguientes porcentajes:

<b>Renta disponible de la unidad familiar per cápita</b>	<b>Bonificación</b>
1.491,03 €	90%
2.982,06 €	75%
3.727,57 €	60%
4.473,08 €	45%
5.964,11 €	30%
7.455,14 €	15%

Para optar a esta bonificación, se deberán cumplir los siguientes requisitos:



- **Haber solicitado la bonificación** por familia numerosa identificando el inmueble.
- **Tener la condición de familia numerosa** acreditada por el órgano competente.
- **Estar empadronado en la vivienda**, siendo ésta la residencia habitual de los solicitantes y de los hijos que se incluyan en la situación de familia numerosa.
- **Nivel de renta de la unidad familiar** que reside en la vivienda habitual objeto de la bonificación.
- No tener deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento, **o de existir éstas, estar incluidas en un expediente de aplazamiento o fraccionamiento ya aprobado por el Ayuntamiento.**

Los requisitos deberán cumplirse a 1 de enero, fecha de devengo del impuesto.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo antes del 31 de marzo del ejercicio de aplicación de la bonificación, presentando en el Registro General del Ayuntamiento la documentación acreditativa necesaria.

En el caso de que alguno de los documentos requeridos se hubiera presentado con anterioridad en el Ayuntamiento y no hubiera caducado su validez y con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 35, letra f, de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre y lo establecido en el artículo 53, letra d, de la Ley 39/2015, la persona interesada podrá no presentar dicha documentación, siempre que indique el número de expediente y ejercicio y/o el número de registro de entrada y fecha de presentación, o bien que autorice al Ayuntamiento a que haga las pertinentes comprobaciones de oficio.

La bonificación se concederá mediante resolución de la Alcaldía, y tendrá validez hasta el ejercicio en que el sujeto pasivo cese en su condición de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los supuestos de hecho que sirvieron de base para su concesión. Cualquier alteración de los mismos deberá comunicarse a la Administración por el Sujeto Pasivo.

**3.3-** Se aplicará una bonificación de hasta el 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a bienes inmuebles de naturaleza urbana en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

La bonificación se aplicará siguiendo los siguientes parámetros:

**- Energía solar fotovoltaica:**

- Bienes Inmuebles de Uso Residencial con instalaciones de potencia pico inferior a 10 kWp, se bonificará con un importe máximo anual del 10% del coste



total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 5 años (5 periodos impositivos)

- Bienes Inmuebles con otros Usos con instalaciones de potencia pico inferior a 10 kWp, se bonificará con un importe máximo anual del 10% del coste total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 3 años (3 periodos impositivos).
- Bienes Inmuebles con instalaciones de potencia pico de más de 10 kWp, se bonificará con un importe máximo a bonificar del 5% del coste total de la instalación bonificable durante 5 años.

#### - Energía solar térmica

- Bienes Inmuebles con instalaciones de hasta 30 m2 de superficie de captación: con un importe máximo anual del 10% del coste total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 5 años (5 periodos impositivos).
- Bienes Inmuebles con instalaciones de más de 30 m2 de superficie de captación: con un importe máximo anual del 10% del coste total de la instalación bonificable, y con una duración máxima de 3 años (3 periodos impositivos).

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la Administración competente.

Esta bonificación será de aplicación a instalaciones no obligatorias a tenor de la normativa específica, siendo bonificables las instalaciones adicionales que supongan una ampliación de lo establecido como obligatorio en la normativa.

El otorgamiento de esta bonificación estará supeditado a la acreditación de la ejecución de la instalación mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica (debiendo justificar la parte obligatoria por la normativa (CTE u otras), la parte adicional que pueda ser bonificable y el coste de cada una de ellas), del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado.

Asimismo, deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente.
- b) Certificado final de Obras (en caso de ser obligatorio por tamaño de instalación).
- c) Factura o certificado del coste de la instalación.
- d) En caso de instalaciones colectivas de una comunidad de vecinos, se deberá presentar:



- a. Certificado de la administración de la Comunidad u órgano correspondiente, indicando el coste individual correspondiente a la vivienda para la que se solicita la bonificación.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto antes del 31 de marzo del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, debiendo cumplir los requisitos al 1 de enero fecha de devengo del impuesto.

Anualmente, la Inspección Técnica Municipal podrá comprobar el aprovechamiento efectivo de la energía solar y requerir la documentación justificativa del mismo.

La presente bonificación sólo es compatible con la establecida a favor de titulares de familias numerosas.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

Para todo lo no regulado en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley General Tributaria.

#### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**

A partir de la fecha de entrada en vigor de esta ordenanza quedan derogadas cuantas normas municipales se opongan, contradigan o resulten incompatibles con la presente ordenanza y la legislación que regula este impuesto.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente ordenanza surtirá efecto a partir del uno de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.