



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Ordenanza aprobada por Pleno de la Corporación el día 30 de agosto de 2007, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 22 de noviembre de 2007.

Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 31 de octubre de 2014, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 27 de diciembre de 2014.

Modificada parcialmente por Pleno de la Corporación el día 12 de noviembre de 2015, publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia de 31 de diciembre de 2015.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Fundamento legal.

El Ayuntamiento de Santomera, de conformidad con lo que establece el artículo 106.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, hace uso de las facultades que le atribuye el artículo 15.2 del 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, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, cuya exacción se realizará de acuerdo con lo dispuesto en esta ordenanza y en los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

Artículo 2. 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 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 3. Tipo de gravamen y cuota.

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:

- 1. Bienes Inmuebles Urbanos 0,53% (0,40% - 1,10%).
- 2. Bienes Inmuebles Rústicos 0,74% (0,30% - 0,90%).
- 3. Bienes Inmuebles de Características Especiales 1,30% (0,40% - 1,30%).

Artículo 4. Bonificaciones.

1. En aplicación del artículo 73.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación de 50 % en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



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 correspondiente, visado por el Colegio Profesional.
- b) Licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
- c) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- d) 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.
- e) 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 ello, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.
- b) Fotocopia de la documentación acreditativa vivienda equiparable a V.P.O. según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- c) 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. 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 cuyos hijos figuren empadronados en él (en el caso de que no todos los hijos estén



empadronados en esa vivienda, los que figuren serán los que se computen para la aplicación de los porcentajes establecidos a continuación), con los siguientes porcentajes:

- Familia numerosa tres descendientes o dos, siendo uno minusválido 25%.
- Familia numerosa de cuatro descendientes 50%.
- Familia numerosa de cinco descendientes 75%.
- Familia numerosa de seis o más descendientes 90%.

Para obtener las bonificaciones por familia numerosa citadas anteriormente se tienen que cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que la suma de los valores catastrales de todos los bienes inmuebles sitos en el término municipal de Santomera, pertenecientes al sujeto pasivo o titular de la familia numerosa o de alguno de los miembros de esta, no exceda de 150.000 euros.
- b) Que la base imponible del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas en las declaraciones conjuntas o de las declaraciones individuales de cada uno de los miembros de la familia de edad superior a 18 años empadronados en la vivienda por la que se solicita la exención, no excedan de los límites fijados a continuación:

NÚMERO DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	IMPORTE MÁXIMO DE BASE IMPONIBLE
3	25.000,00 euros
4	35.000,00 euros
5	45.000,00 euros
6 o más	55.000,00 euros

Los contribuyentes que se consideren con derecho a la obtención de dicho beneficio fiscal deberán solicitarlo expresamente, sin que se aplique con carácter retroactivo, debiendo renovarse anualmente la misma, 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) 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 Menor.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



- b) Copia del recibo del IBI correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble para el que se solicite la bonificación a nombre del contribuyente.
- c) Padrón donde consten todos los miembros de la unidad familiar.
- d) Copia compulsada de las declaraciones del Impuesto sobre la renta de las personas físicas presentadas por el titular de la familia numerosa y, en su caso, de cada uno de los miembros de la unidad familiar empadronados en la vivienda que obtengan rentas sujetas al referido impuesto. En el caso de no estar obligados a presentar declaración de la renta, aportarán certificado en el que conste que no han presentado declaración los miembros de edad superior a 18 años no incapacitados judicialmente que figuren empadronados en la vivienda.

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. Tendrá derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que obtengan licencia municipal y que instalen en sus viviendas sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Dicha bonificación tendrá una duración máxima de tres años a partir del ejercicio siguiente al de su instalación.

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.

5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 30 % en la cuota íntegra del Impuesto, todo el suelo situado en el Suelo Urbanizable Sectorizado SECTOR "F", excluidas por tanto las construcciones.

La solicitud para la aplicación de esta bonificación se presentará durante el mes de diciembre anterior al ejercicio en que deba entrar en vigor y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

Fotocopia del NIF titular.

Fotocopia de la escritura de propiedad, o documentación que acredite la misma.

Fotocopia del último recibo del IBI del inmueble para el que se solicita la bonificación.

Una vez concedida la bonificación, seguirá en vigor para ejercicios futuros.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



Artículo 5. Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.

1. 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 6. 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.

Disposición derogatoria.

La presente ordenanza deroga la vigente 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 del 1 de enero de 2008, previa 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.



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



ANEXO DE SOLICITUDES PARA LAS BONIFICACIONES



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA (Artº 73.1 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales)			
Nombre y apellidos o razón social del sujeto pasivo		Número identificación fiscal	
Domicilio para notificaciones			
Calle	Número	Población	Código postal
Datos de la finca objeto de bonificación			
Nombre vía pública de situación	Número	Referencia catastral	Fecha adquisición
Documentos indispensables que se unen a esta solicitud			
1. Certificado fecha inicio obras de Arquitecto o Aparejador visado por Colegio Profesional. 2. Licencia de obras expedida por el Ayuntamiento. 3. Documentación acreditativa del objeto de la actividad de la empresa. 4. Documentación acreditativa de que la finca no figura entre los bienes del inmovilizado. 5. Presentar el alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.			
Datos del representante del sujeto pasivo			
Nombre y apellidos		Número identificación fiscal	
Domicilio			
Calle	Número	Población	Código postal
Nombre Notario autorizante	Número protocolo	Fecha escritura apoderamiento	Población Residencia del Notario
Fecha de presentación de esta solicitud			
Antes del inicio de las obras			
Plazo de aplicación de esta bonificación			
Desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, 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.			
Localidad	Día	Mes	Año

Firma del sujeto pasivo o su representante

Firmado: _____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL Y VIVIENDAS QUE RESULTEN EQUIPARABLES A ÉSTAS SEGÚN LAS NORMAS DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE LA REGIÓN DE MURCIA.

Don _____,
con domicilio en _____, código postal _____,
calle _____, número _____, piso _____,
teléfono _____ y en posesión del N.I.F. _____,

EXPONE:

Que el que suscribe es propietario de la vivienda de protección oficial o equiparable a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia sita en C/ _____, y **solicito** que, previos los trámites que procedan, se le conceda la bonificación en el Impuesto de Bienes Inmuebles que para este tipo de viviendas regula el artículo 73.2 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 4.2 de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto, durante los ejercicios que corresponda.

A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

1. Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.
2. Fotocopia de la documentación acreditativa vivienda equiparable a V.P.O. según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
3. Fotocopia del recibo IBI año anterior.

Santomera, ____ de _____ de 200__

Firmado: _____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR FAMILIA NUMEROSA.

D./Dña. _____,
con domicilio en _____ calle _____, número
_____, piso _____, teléfono _____ y en posesión del N.I.F. _____,

EXPONE:

Que el Ayuntamiento de Santomera, en aplicación del artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece en el artículo 4.3 de de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto unas bonificaciones sobre la cuota íntegra del impuesto, a los inmuebles pertenecientes a titulares sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, que constituyan su residencia habitual y cuyos hijos formen parte de la unidad familiar.

Que siendo titular de familia numerosa y propietario de la vivienda sita en
C/ _____, con referencia catastral
_____ destinada a residencia habitual.

SOLICITO:

Que, previos los trámites que procedan, se me conceda la bonificación en el Impuesto de Bienes Inmuebles. A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

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 Menor.
Copia del recibo del IBI correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble para el que se solicite la bonificación a nombre del contribuyente.
Padrón donde consten todos los miembros de la unidad familiar.
Copia compulsada de las declaraciones del Impuesto sobre la renta de las personas físicas presentadas por el titular de la familia numerosa y, en su caso, de cada uno de los miembros obtengan rentas sujetas al referido impuesto y figuren empadronados en la vivienda. En el caso de no estar obligados a presentar declaración de la renta, aportarán certificado en el que conste que no han presentado ésta cada uno de los miembros de la familia de edad superior a 18 años no incapacitados judicialmente empadronados en la vivienda.

Santomera, ____ de _____ de 200__

Firmado: _____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



SOLICITUD DE PRÓRROGA DE BONIFICACIÓN IBI POR FAMILIA NUMEROSA.

D./Dña. _____,
con domicilio en _____ calle _____, número
_____, piso _____, teléfono _____ y en posesión del N.I.F. _____,

EXPONE:

1º. Que en la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada en la fecha _____ se me concedió la bonificación del _____ % sobre la cuota íntegra del IBI por familia numerosa sobre el inmueble con referencia catastral _____ destinada a residencia habitual.

2º. Que se siguen manteniendo las condiciones que justificaron la bonificación referida.

SOLICITO:

Se mantenga la aplicación de la bonificación que se me concedió, para ello acompaño la siguiente documentación:

1. 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 Menor.
2. Copia compulsada de las declaraciones del Impuesto sobre la renta del ejercicio _____ de las personas físicas presentadas por el titular de la familia numerosa y, en su caso, de cada uno de los miembros de la unidad familiar que obtengan rentas sujetas al referido impuesto
3. Certificado en el que conste que no han presentado la declaración de renta por no estar obligado los miembros de la familia de edad superior a 18 años.
4. Nóminas, certificados de retenciones o cualquier otro documento que sirva para la determinación de la renta disponible.

Santomera, ____ de _____ de 200__

Firmado: _____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA



SOLICITUD DE BONIFICACIÓN IBI POR INSTALACIÓN DE SISTEMAS DE APROVECHAMIENTO ELÉCTRICO DE LA ENERGÍA SOLAR PARA AUTOCONSUMO.

Don _____,
con domicilio en _____, código postal _____,
calle _____, número _____, piso _____,
teléfono _____ y en posesión del N.I.F. _____,

EXPONE:

Que el que suscribe es propietario de la vivienda sita en _____ C/
_____, y **solicito** que, previos los
trámites que procedan, se le conceda la bonificación del 50% en el Impuesto de Bienes Inmuebles que
para este tipo de viviendas regula el artículo 74.5 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 marzo, que aprueba el
texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el artículo 4.4 de la ordenanza fiscal
reguladora del impuesto, durante los ejercicios que corresponda.

A estos efectos, adjunto la siguiente documentación:

1. Fotocopia de la licencia municipal para la instalación de sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar.
2. Fotocopia de la documentación acreditativa de que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
3. Fotocopia del recibo IBI año anterior.

Santomera, ____ de _____ de 200__

Firmado: _____

ILMO. SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

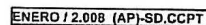


AYUNTAMIENTO DE SANTOMERA

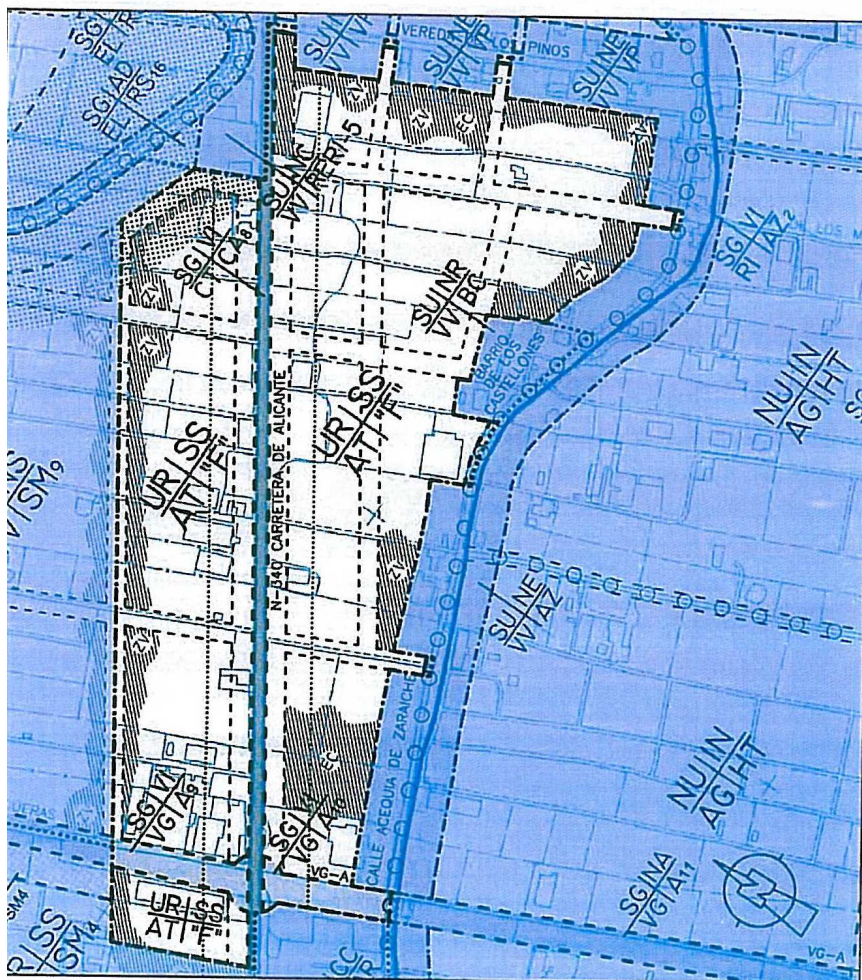


ANEXO II

PLANO DEL SECTOR F



PLANO DEL SECTOR – (DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO)



ESCALA 1/ 5.000

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO