

### 3.1 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. ORDENANZA REGULADORA

#### FUNDAMENTO LEGAL

**Artículo 1º.-** El Ayuntamiento de Murcia, de conformidad con el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se 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, previsto en el artículo 59, 1, a) de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

**Artículo 2º.-** 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 concreción 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 del citado R.D. Legislativo.

**Artículo 3º.-** El tipo de gravamen será:

- a) En bienes de Naturaleza Urbana: el 0'7488 %
- b) En bienes de Características Especiales: el 1,30 %
- c) En bienes de Naturaleza Rústica: el 0'6644 %

**Artículo 4º.-**

1.- El Director de la Agencia Municipal Tributaria podrá, al establecer el plazo para el ingreso en período voluntario, autorizar el cobro de los recibos domiciliados del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana superiores a 60 euros en dos o en cuatro plazos iguales.

2.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad desde el día primero del año siguiente, pudiendo incorporarse en el padrón correspondiente a este período dichas variaciones, sin necesidad de practicar y notificar liquidación de ingreso directo si de las mismas no ha derivado modificación de la base imponible.

**Artículo 5º.-**

1.- Los titulares de familia numerosa disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del IBI de las siguientes cuantías:

Titulares de familia numerosa de Categoría General: 50 %

Titulares de familia numerosa de Categoría Especial: 90 %

Esta bonificación se aplicará a la vivienda que constituya la residencia habitual de la familia, entendiéndose como tal aquella en la que figure empadronada, y se concederá a petición del interesado, que deberá acreditar estar en posesión del título de familia numerosa expedido por la Administración competente.

La bonificación deberá solicitarse antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, y se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar la solicitud, si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación.

Los requisitos para la concesión de la bonificación deberán cumplirse en el momento del devengo del impuesto.

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

2.- Las viviendas de protección oficial y las equiparables a ellas según la normativa de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, tendrán derecho a una bonificación del 50 % de la cuota del IBI durante el año inmediatamente siguiente al período de bonificación establecido en el art. 73.2 del R. D. Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

3. - Tendrán derecho a una bonificación del 90%, 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. Esta bonificación se aplicará desde el período impositivo siguiente a aquél 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 períodos impositivos.

Para el disfrute de esta bonificación será necesario acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Acreditación de que la empresa solicitante se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- Identificación de las fincas que son objeto de la solicitud.
- Acreditación de que los inmuebles objeto de la bonificación no forman parte del inmovilizado de la entidad solicitante.
- Una vez comenzadas las obras, se habrá de aportar certificado expedido por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo del inicio de las mismas.
- Una vez finalizadas las obras, deberá aportarse certificado expedido por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo de la fecha de finalización de las mismas.

La bonificación se concederá inicialmente para el primer ejercicio de los que pudiera resultar de aplicación. Para el disfrute efectivo del beneficio fiscal respecto del resto de los ejercicios, resultará necesaria la aportación en el plazo de 1 mes, contado desde la fecha del devengo del Impuesto en los correspondientes ejercicios, de la documentación que se indique en la resolución de concesión inicial de dicha bonificación, suponiendo el incumplimiento de tal requisito la pérdida del derecho al beneficio fiscal para dicho período impositivo, y que será la que a continuación se detalla:

- a) Si a la fecha del devengo del Impuesto continuaran ejecutándose las obras, habrá de aportarse certificado emitido por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo del estado de ejecución de las obras a fecha 1 de enero, y del plazo previsto para su finalización.
- b) Si a la fecha del devengo del Impuesto hubieran finalizado las obras, deberá aportarse documentación acreditativa de la presentación, dentro de los plazos legales establecidos, de la declaración catastral correspondiente al alta de la obra nueva.

**4-** Tendrán derecho a una bonificación del 20%, siempre que así se solicite por los sujetos pasivos, los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta declaración corresponderá al Pleno de la Entidad, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para poder solicitar esta bonificación se deben de cumplir los siguientes requisitos:

- 1.- Que la actividad económica que se desarrolla en el inmueble esté incluida en el Anexo de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y se desarrolle en establecimientos permanentes cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 300 metros cuadrados, que estén situados en aquellas zonas del término municipal de Murcia declaradas por el Pleno Municipal como de Fomento del Comercio Minorista de proximidad.
- 2.- Que el inicio de la actividad desarrollada en el inmueble objeto de bonificación tenga lugar a partir del 1 de enero de 2013.

Al objeto de acreditar estos requisitos se deberá aportar la documentación que a continuación se detalla:

- Fotocopia del contrato de arrendamiento del inmueble, en su caso.
- Declaración responsable del Sujeto pasivo de que la superficie de exposición y venta al público del inmueble es inferior a 300 metros cuadrados.
- Declaración responsable del titular de la actividad de que en el inmueble se va a desarrollar actividad económica a lo largo de todo el ejercicio para el que se solicita la bonificación.

En caso de que a lo largo del ejercicio se produzca variación en las circunstancias declaradas, el sujeto pasivo está obligado a comunicarlo a la Agencia Municipal Tributaria, sin perjuicio de la facultad de esta Administración de efectuar las comprobaciones que correspondan, en cuyo caso será requerido para aportar la documentación que acredite la efectiva realización de actividad económica en el inmueble objeto de bonificación.

Los contribuyentes que soliciten esta bonificación en la cuota tributaria tendrán derecho a la misma por un plazo máximo de dos periodos impositivos, debiendo solicitarlo para cada uno de los periodos impositivos.

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

Excepcionalmente, para el ejercicio 2013, el plazo máximo para solicitar la bonificación es el 30 de julio de 2013.

5. Se establece una bonificación del 20% de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles que estén afectos a explotaciones económicas en los siguientes casos:

Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley. Esta bonificación no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios o conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

Esta bonificación no será de aplicación en los siguientes supuestos:

- Bienes inmuebles afectos a explotaciones económicas, a los que resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.
- Bienes inmuebles afectos a explotaciones económicas en los que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, o sobre Organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

Para disfrutar de dicha bonificación, que tiene carácter rogado, es necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Bienes declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural:
  - Afección del inmueble a una actividad económica, según el uso declarado en el Catastro.
  - Certificación del Órgano competente de la Comunidad Autónoma donde conste: que el inmueble en cuestión ha sido declarado Bien de Interés Cultural (BIC), la norma que lo declara y su fecha de publicación, la categoría correspondiente y el código de identificación que tenga el bien en el

Registro General del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia o Registro General de Bienes de interés cultural del Ministerio de Cultura.

2. Bienes que, aún no habiendo sido declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, estén ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas:
  - Afección del inmueble a una actividad económica, según el uso declarado en el Catastro.
  - Que el bien sea objeto de ESPECIAL PROTECCION en el correspondiente Plan Especial de Protección.
3. Bienes incluidos en sitios o conjuntos históricos:
  - Afección del inmueble a una actividad económica, según el uso declarado en el Catastro.
  - Que tengan una antigüedad igual o superior a 50 años.
  - Que estén incluidos en el catálogo del correspondiente Plan Especial de Protección como objeto de PROTECCION INTEGRAL (grado 1).

Para disfrutar de dicha bonificación, el sujeto pasivo beneficiario deberá estar al corriente en el pago de sus deudas con la Hacienda Municipal.

Excepcionalmente, para el ejercicio 2013, el plazo máximo para solicitar la bonificación es el 30 de julio de 2013.

6.- Cuando deban aplicarse varias bonificaciones a la misma cuota, se aplicará primero la mayor, y a la cuota resultante la siguiente en cuantía, y así sucesivamente las demás.

**Artículo 6º.-** La Administración municipal podrá agrupar en un solo recibo todas las cuotas anuales del padrón del IBI de Naturaleza Rústica a cargo de un mismo contribuyente.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 16 de octubre de 1989 y publicada en el suplemento nº 18 del Boletín Oficial de la Región núm. 286, de 15 de diciembre de 1989.

Modificada por acuerdos del Pleno de este Ayuntamiento de: 25-10-90 (BORM nº 263 de 15-11-90) efectos 01-01-91; 30-12-91 (BORM suplemento nº 6 de 31-12-91) efectos 01-01-92; 29-12-92 (BORM suplemento nº 7 de 31-12-92) efectos 01-01-93; 30-12-93 (BORM suplemento nº 6 de 31-12-93) efectos 01-01-94; 31-10-96 (BORM nº 300 de 28-12-96) efectos 01-01-97; 30-10-97 (BORM nº 300 de 30-12-97) efectos 01-01-98; 28-10-99 (BORM nº 299 de 29-12-99) efectos 01-01-2000; 26-10-2000 (BORM nº 298 de 27-12-2000) efectos 01-01-01; 21-12-01 (BORM nº 299 de 28-12-01) efectos 01-01-02; 30-01-03 (BORM nº 71 de 27-03-03) efectos 01-01-03; 30-10-03 (BORM nº 299 de 29-12-03) efectos 01-01-04; 28-10-04 (BORM, nº 299 de 28-12-04) efectos 01-01-05; y 27-10-05 (BORM nº 298 de 28-12-05 y nº 301 de 31-12-05), en vigor a partir de 1 de enero de 2006, 26-10-06 (BORM nº 294 de 22-12-2006) efectos 01-01-2007. Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 25/10/07 (BORM de 24/12/07) y efectos de 01/01/08.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 29/10/2009 y publicado en BORM de fecha 22/12/2009 con efectos de 01/01/2010.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28/10/2010 y publicado en BORM de fecha 27/12/2010 con efectos 01/01/2011.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 22/12/2011 y publicada en BORM de fecha 29/12/2011 con efectos de 01/01/2012.

Modificada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 20/12/2012 y publicada en BORM de fecha 27/12/2012 con efectos de 01/01/2013.

Modificada por Acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de fecha 21/03/2013 y publicada en BORM de fecha 26/03/2013.

**NOTA DE VIGENCIA:**

Las bonificaciones potestativas aprobadas por Acuerdo de Pleno de 21/03/2013, en el artículo 5 apartados 4 y 5 de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, serán aplicables, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición transitoria vigésima primera de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, desde el momento de su publicación, para los inmuebles a los que sean de aplicación, para las cuotas devengadas el 1 de enero de 2013.