



ORDENANZA NUM. 3

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

=====

Fundamento legal

Artículo 1º.- Este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 15.2 del R.D.L. 2/2004, de 5 de Marzo, de Texto Refundido de la Ley de 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 dicho RDL, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza, y en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

Elementos de la relación tributaria fijados por Ley

Artículo 2º.1.- La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos, la cuantificación de la base imponible y de la base liquidable, 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 el T.R. de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- Gozarán de exención los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía de 4,45 euros, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes de naturaleza rústica no supere la cuantía de 8,17 euros.

Tipos impositivos y cuota

Artículo 3º.- Conforme al artículo 72 del citado RDL, el tipo impositivo se fija:

- | | |
|---|---------|
| A) En bienes inmuebles de naturaleza urbana: | 0,728% |
| B) En bienes inmuebles de naturaleza rústica: | 0,656%. |



C) En bienes inmuebles de características especiales: 1,300%.

Artículo 4º.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo anterior.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Exenciones

Artículo 5º.- Exenciones.

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, y en el artículo 2 del Real Decreto 1270/2003 de 10 de octubre, estarán exentos los bienes inmuebles de que sean titulares las entidades sin fines lucrativos definidas en dicha Ley, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

2. La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo.

La exención tendrá carácter rogado y surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, manteniéndose mientras se cumplan los requisitos legales.

La documentación que habrá de adjuntarse a cada solicitud será la siguiente:

- a) Certificación de inscripción en el Registro correspondiente.
- b) Memoria de actividades que acredite el cumplimiento de los requisitos del artículo 3 de la Ley 49/2002.



c) Copia de la declaración censal (modelo 036) expresiva de la opción adoptada respecto del régimen fiscal establecido en la Ley 49/2002.

d) Declaración responsable por persona facultada para ello, de que el inmueble no se encuentra afecto a una explotación económica no exenta.

e) Identificación de la finca que es objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad y con indicación de su referencia catastral.

3. En caso de que la entidad renuncie al régimen fiscal especial, una vez presentada la renuncia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, deberá comunicar dicha renuncia a este Ayuntamiento conforme al art. 2.4 del Real Decreto 1270/2003 y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

Las entidades sin ánimo de lucro para las que la Agencia Estatal de Administración Tributaria expida certificados de vigencia temporal a la sujeción a dicho régimen fiscal especial, deberán acreditar su opción en cada ejercicio, presentando ante el Ayuntamiento antes del uno de marzo de cada año natural el certificado aludido para resultar beneficiarios de esta exención.

Bonificaciones

Artículo 6º.- Familias numerosas.

1. Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa o familia monoparental conforme la legislación vigente, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

2. En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Lorca, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que

dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

3. Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Lorca y presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, antes del primer día del período impositivo a partir del cual empieza a producir efectos, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- b) Certificado o fotocopia del carné vigente de familia numerosa/monoparental expedido por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia; o el justificante de presentación de la solicitud y/o renovación del carné de familia numerosa/monoparental ante la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en el caso de que no se haya emitido el certificado o carné.
- c) Documentación de la vivienda habitual (ref. catastral, recibo de IBI).

4. El porcentaje de la bonificación se determinará de acuerdo con la categoría de la familia numerosa/monoparental y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

Valor Catastral vivienda habitual	Categoría	Categoría
	General	Especial
Hasta 120.000 euros	55%	90%
Superior a 120.000 euros	20%	30%

5. La bonificación concedida inicialmente se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar la solicitud, hasta el plazo de validez del título de familia numerosa/monoparental, y se mantengan, a fecha del devengo del impuesto, el resto de los requisitos necesarios para ello, debiéndose presentar las modificaciones que se produzcan en el título de familia numerosa/monoparental vigente con anterioridad al primer día del devengo del impuesto. No obstante lo anterior, la Administración

municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

En el caso de que el título acreditativo de la condición de familia numerosa/monoparental deje de estar vigente, o se produzca cualquier otra variación en el mismo; para poder continuar disfrutando de la bonificación en los siguientes ejercicios, los sujetos pasivos vendrán obligados a formular solicitud de renovación de este beneficio, antes del primer día del devengo del impuesto, junto con la documentación justificativa de su renovación. En este sentido, para continuar disfrutando de esta bonificación, la aplicación de la misma quedará condicionada en cada ejercicio, a que se cumplan el resto de los requisitos previstos, existiendo la obligación de comunicar a esta Administración municipal cualquier modificación al respecto

6. En el supuesto en que los titulares de familia numerosa/monoparental resulten ser sujetos pasivos de una vivienda habitual diferente de la que ya venía disfrutando de esta bonificación, vendrán obligados a presentar nueva solicitud con la documentación correspondiente, antes del primer día del devengo del impuesto, indicando la nueva referencia catastral.

7. El obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud inicial, así como en el momento del devengo de los sucesivos ejercicios, deberá encontrarse al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo período voluntario de ingreso haya vencido.

Artículo 7º.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 períodos impositivos.



Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán:

Presentar la solicitud en el Ayuntamiento ANTES DEL INICIO DE LAS OBRAS.

A la solicitud deberán acompañar la siguiente documentación:

- Certificado del arquitecto director de las obras en las que consten las fechas en que se prevé el inicio y previsible terminación de las obras.
- Certificado del responsable de la contabilidad en la que se indique que los bienes inmuebles no se encuentran incluidos en el inmovilizado.
- Copia de la escritura o certificado del registro mercantil en el que conste el objeto social.
- Copia del acuerdo de concesión de licencia de obras.
- Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles de los que se solicita la bonificación.

A la vista de dicha documentación, la Junta de Gobierno Local, adoptará el acuerdo de concesión o denegación en su caso, así como los ejercicios a los que se extenderá la bonificación.

Artículo 8º.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Murcia. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Artículo 9º. 1.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 80 por 100 en la parte de la cuota íntegra del Impuesto correspondiente al valor del suelo, los bienes inmuebles de naturaleza urbana que se detallan en la siguiente relación:

* Los Suelos urbanos de núcleo rural siguientes: Casas Don Gonzalo, Casas Osete, Alhagüeces, Puentes, El Consejero, La Columna, Camino Las Minas, Arrebatacapas, Cuesta de Arias, El Lugarico, Estanco Serafín, Puente Botero, Torrecilla, Los Rosales, Casas Las Monjas, Venta Redón, Venta Ceferino, La Piscina, Cuesta La Escarihuela, La Campana, Ugejar, Los Raspajos, Torrealvilla, Los Cautivos y Casas Reverte.

2.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 35 por 100 en la parte de la cuota íntegra del Impuesto correspondiente al valor del suelo, los bienes inmuebles de naturaleza urbana que se detallan en la siguiente relación:

* Unidades de actuación en suelo urbano no consolidado de pedanías, que no tengan aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, y en concreto las siguientes: Almendricos UA1 y UA2, Avilés UA1, La Hoya UA2 y UA3, La Paca UA1 y UA2, La Parroquia UA1, Zarcilla de Ramos UA1, UA2, UA3 y UA4 y Zarzadilla de Totana UA1, UA2 y UA3.

* Sistemas generales adscritos a los anteriores, así como los Sistemas Generales SG-EL-1b.2 y SG-Equipamiento Deportivo 4 y 5.

* Unidades de suelo urbano no consolidado situadas en el casco urbano, UA-4 y UA-5.

3.- La bonificación prevista en el apartado 2.- se podrá ampliar en 10 puntos porcentuales por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, previa solicitud de manera expresa del interesado, cuando se trate de bienes inmuebles que dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en el área de su entorno y dentro del mismo sector, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección.

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

- Fotocopia del DNI del titular.
- Fotocopia de la escritura de propiedad, o documentación que acredite la misma.
- Plano que delimite la propiedad, sobre cartografía catastral.
- Fotocopia del último recibo del IBI del inmueble para el que se solicita la bonificación ampliada.

Asimismo el solicitante podrá acompañar la documentación que considere conveniente y que permita al Ayuntamiento comprobar que se reúnen los requisitos para la concesión del beneficio fiscal.

4.- La bonificación regulada en este artículo no tendrá carácter retroactivo.

Una vez concedida la bonificación ampliada, seguirá en vigor para ejercicios futuros salvo que se modifiquen las circunstancias que justificaron su concesión. Los obligados tributarios deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación relevante de las condiciones o requisitos exigibles para la aplicación del beneficio fiscal.

Artículo 10º.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 74.2 quáter del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, gozarán de una bonificación del 30% de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades de comercio minorista y/o de restauración, siempre que, unos y otros, sean de nueva apertura, cuya actividad sea declarada de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo.

A efectos de esta bonificación, no se considera nueva apertura los supuestos de fusión, escisión, cambio de denominación y similares.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. A la solicitud se acompañará una memoria

en la que se fundamente la concurrencia de los elementos que, a su juicio, justifican dicha declaración, debiendo justificarse estar al corriente de las obligaciones con la Administración Tributaria y ser aportada la correspondiente concesión de licencia de actividad, declaración responsable o comunicación previa.

A efectos de la declaración por el Pleno Municipal se valorarán entre otras las siguientes circunstancias:

- 1ª.- Que la actividad se encuentre situada dentro de la delimitación del Plan Especial de Protección del Recinto Histórico de Lorca.
- 2ª.- La producción de beneficios específicos para el Municipio.
- 3º.- Que la actividad lleve consigo la creación de un número directo de puestos de trabajo estables igual o superior a dos.

Una vez concedida, la bonificación tendrá una duración máxima de cuatro años, salvo que se modifiquen las circunstancias que motivaron su concesión y en particular por el cese de la actividad.

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

Tratándose de liquidaciones de ingreso directo, la bonificación deberá solicitarse antes de que la liquidación sea firme, siendo concedida si en la fecha de devengo del impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

La bonificación regulada en este artículo no será acumulable, ni aplicable simultáneamente, ni sucesivamente entre sí, con otras reguladas en esta Ordenanza.

Artículo 11º.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 74.2 bis del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles destinados a la enseñanza universitaria.

Artículo 12º.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 2 por ciento de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, a favor de aquellos sujetos pasivos que domicilien dicho impuesto en una entidad financiera; excepto los sujetos pasivos acogidos al plan personalizado de pagos (PPP), o a cualquier otra modalidad de pago aplazado o fraccionado. Será requisito indispensable para tener derecho a esta bonificación hallarse al corriente en sus obligaciones tributarias. La bonificación no será de aplicación cuando la entidad financiera no haya atendido el pago de la deuda.

En ningún caso el importe de la bonificación establecida en el párrafo anterior podrá ser superior a 60 euros, por recibo.

Artículo 13º. - El plazo para el pago de las cuotas anuales del impuesto, abarcará desde el día 1 de junio al 20 de octubre, o inmediato hábil posterior.

Cuando las necesidades del servicio lo aconsejen, podrá modificarse dicho plazo por acuerdo del órgano de gestión tributaria, siempre que el mismo no sea inferior a dos meses naturales.

Gestión, liquidación, inspección y recaudación.

Artículo 14º.- La gestión, inspección y recaudación de este tributo se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Infracciones y sanciones

Artículo 15º.- Se aplicará el Régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición Final

La presente Ordenanza fue aprobada por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 28 de Diciembre de 1989 y publicada en el B.O.R.M. de 30 de Diciembre de 1989. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 29 de Noviembre de 1990 para empezar a

regir el 1 de Enero de 1991 y publicada en el B.O.R.M. de 20 de Diciembre de 1990. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 31 de Octubre de 1995 para empezar a regir el 1 de Enero de 1996 y publicada en el B.O.R.M. de 30 de Diciembre de 1995. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 7 de Octubre de 1996 para empezar a regir el 1 de Enero de 1997 y publicada en el B.O.R.M. de 14 de Diciembre de 1996. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 16 de Diciembre de 1998 para empezar a regir el 1 de Enero de 1999 y publicada en el B.O.R.M. de 21 de Diciembre de 1998. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 22 de Diciembre de 1999 para empezar a regir el 1 de Enero de 2000 y publicada en el B.O.R.M. de 29 de Diciembre de 1999. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 26 de Noviembre de 2001 para empezar a regir el 1 de Enero de 2002 y publicada en el B.O.R.M. de 12 de Diciembre de 2001. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 27 de Enero de 2003 para empezar a regir el 1 de Enero de 2003 (Ley 51/2002) y publicada en el B.O.R.M. de 29 de Marzo de 2003. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 27 de Octubre de 2003 para empezar a regir el 1 de Enero de 2004 y publicada en el B.O.R.M. de 31 de Diciembre de 2003. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 25 de Octubre de 2004 para empezar a regir el 1 de Enero de 2005 y publicada en el B.O.R.M. de 30 de Diciembre de 2004. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 30 de Octubre de 2006 para empezar a regir el 1 de Enero de 2007 y publicada en el B.O.R.M. de 2 de Enero de 2007. Fue aprobada y modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 11 de Diciembre de 2007 para empezar a regir el 1 de Enero de 2008 y publicada en el B.O.R.M. de 27 de Diciembre de 2007. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 29 de Septiembre de 2008 para empezar a regir el 1 de Enero de 2009 y publicada en el B.O.R.M. de 22 de Diciembre de 2008. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 16 de Octubre de 2009 para empezar a regir el 1 de Enero de 2010 y publicada en el B.O.R.M. de 31 de Diciembre de 2009. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 31 de Octubre de 2011 para empezar a regir el 1 de Enero de 2012 y publicada en el B.O.R.M. de 31 de Diciembre de 2011. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 29 de Octubre de 2012 para empezar a regir el 1 de Enero de 2013 y publicada en el B.O.R.M. de 21 de Diciembre de 2012. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 27 de octubre de 2014 para empezar a regir el 1 de enero de 2015 y publicada en el B.O.R.M. de 23 de diciembre de 2014. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 26 de octubre de 2015 para empezar a regir el 1 de enero de 2016 y publicada en el B.O.R.M. de 28 de diciembre de 2015. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 28 de octubre de 2016 para empezar a regir el 1 de enero de 2017 y publicada en el B.O.R.M. de 30 de diciembre de 2016. Fue modificada por acuerdo del Pleno



Municipal de 29 de mayo de 2017 y publicada en el B.O.R.M. de 7 de agosto de 2017. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 26 de febrero de 2018 y publicada en el B.O.R.M. de 8 de mayo de 2018. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 29 de octubre de 2018 para empezar a regir el 1 de enero de 2019 y publicada en el B.O.R.M. de 28 de diciembre de 2018. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 28 de octubre de 2019 para empezar a regir el 1 de enero de 2020 y publicada en el B.O.R.M. de 30 de diciembre de 2019. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 5 de noviembre de 2020 para empezar a regir el 1 de enero de 2021 y publicada en el B.O.R.M. de 31 de diciembre de 2020. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 23 de octubre de 2023 para empezar a regir el 1 de enero de 2024 y publicada en el B.O.R.M. de 20 de diciembre de 2023. Fue modificada por acuerdo del Pleno Municipal de 23 de febrero de 2026 y publicada en el B.O.R.M. de 4 de mayo de 2026.

Esta Ordenanza surtirá efectos a partir del día 5 de mayo de 2026 y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.