

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Santomera

### **6486 Acuerdo de aprobación y texto de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles del Ayuntamiento de Santomera.**

Don Víctor Manuel Martínez Muñoz, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Santomera (Murcia).

Se pone en público conocimiento que el pleno del Ayuntamiento de Santomera en la sesión celebrada el 26 de diciembre de 2025 aprobó definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles del Ayuntamiento de Santomera y su correspondiente texto refundido, resolviendo las alegaciones presentadas al acuerdo plenario de 30 de octubre de 2025 de aprobación inicial. De conformidad con el art. 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y el texto refundido de la referida ordenanza que entrará en vigor el día 1 de enero de 2026. Contra el acuerdo citado plenario que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia.

El Alcalde-Presidente, Víctor Manuel Martínez Muñoz.

### **ACUERDO DE APROBACIÓN**

Referencia: 2025/1382

### **Propuesta aprobación definitiva modificación ordenanza impuesto sobre bienes inmuebles**

#### **Propuesta de la Concejalía de Gestión Económica**

De conformidad con lo establecido en el art. 175 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y sin perjuicio de la decisión final que adopte el órgano competente, se eleva la siguiente propuesta de resolución, la cual se sustenta en los siguientes,

#### **Hechos y fundamentos de derecho**

**Primero.-** Mediante Acuerdo del Pleno de fecha 30/10/2025 se aprobó provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Dicho acuerdo ha sido sometido a exposición pública por plazo de treinta días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 256, de fecha 05/11/2025, se han presentado las siguientes alegaciones certificadas por la Secretaría municipal mediante certificado de fecha 11/12/2025.

- Registro número 2025-9402. Tercero: Matías Oncina Deltell, DNI \*\*\*6984\*\*.

- Registro número 2025-9455. Tercero: Paloma Cánovas Mateo, DNI \*\*\*8560\*\*.

**Segundo.**- Las alegaciones presentadas han sido analizadas y valorado el impacto económico de las mismas mediante informe de la Tesorería municipal de fecha 15/12/2025, cifrado en 750 euros.

**Tercero.**- Visto lo anterior y las alegaciones presentadas en virtud de lo establecido en el artículo 17 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 se propone estimar las alegaciones presentadas y proceder a la modificación del tercer párrafo del artículo 6.6 en los siguientes términos:

*«Artículo 6. Bonificaciones.*

*6.6. Bonificación inmuebles familias numerosas.*

*En caso de que algún miembro de la unidad familiar tenga reconocida una discapacidad igual o superior al 33% los porcentajes anteriores se incrementarán en 30 puntos porcentuales, siempre con el límite del máximo legal establecido legalmente de hasta el 90% de la cuota íntegra del impuesto.»*

lugar de la redacción anterior propuesta que establecía:

*«Artículo 6. Bonificaciones.*

*6.6. Bonificación inmuebles familias numerosas.*

*En caso de que algún miembro de la unidad familiar tenga reconocida una discapacidad igual o superior al 33% los porcentajes anteriores se incrementarán en 10 puntos porcentuales, siempre con el límite del máximo legal establecido legalmente de hasta el 90% de la cuota íntegra del impuesto.»*

**Cuarto.**- En atención todo lo anterior y a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, por el cual las entidades locales podrán establecer y exigir tributos e ingresos de derecho público a través de sus propias Ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.e) de la citada Ley.

En virtud de todo lo anterior y previos los informes oportunos, la concejala que suscribe eleva al Pleno de la Corporación la siguiente,

### **Propuesta de acuerdo**

**Primero.**- Aceptar las alegaciones presentadas ante la aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

**Segundo.**- Aprobar con carácter definitivo la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles de acuerdo con el texto contenido en el documento obrante en el presente expediente.

**Tercero.**- Publicar este Acuerdo definitivo y el texto íntegro de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto en el Boletín Oficial de Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y en el tablón de anuncios de la entidad, entrando en vigor el día 1 de enero de 2026.

**Cuarto.**- Notificar este Acuerdo a todas aquellas personas que hubiesen presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

## Ordenanza Fiscal

### Reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

#### Artículo 1. Naturaleza y fundamento legal.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio 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, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de la citada Ley.

Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

#### Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

#### Artículo 3. Supuestos de no sujeción.

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
  - Los de dominio público afectos a uso público.
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

#### **Artículo 4. Sujetos pasivos. Responsables.**

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, según lo dispuesto en el anterior artículo 2.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

#### **Artículo 5. Exenciones.**

Estarán exentos del impuesto los inmuebles a los que se refiere el artículo 62 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

En aplicación del artículo 62.4 del Real decreto Legislativo 2/2004, 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 6. Bonificaciones.**

6.1. Bonificación de inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

En aplicación del artículo 73.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, tendrán derecho a una bonificación de 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas 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, las/os interesadas/os deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Solicitud previa antes del inicio de las obras.
- b) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del personal técnico correspondiente, visado por el Colegio Profesional.
- c) Licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
- d) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- e) 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/la administrador/a de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- f) 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.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.2. Bonificación por viviendas de protección oficial y viviendas asequibles.

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 o, en su caso, de la licencia de primera ocupación, los bienes inmuebles que reúnan alguna de las siguientes condiciones:

- a) Ostenten la calificación de vivienda de protección oficial, o equivalente, conforme a la normativa estatal o autonómica vigente.
- b) Acrediten la condición de vivienda asequible de la Región de Murcia, reconocida por la Consejería competente en materia de vivienda conforme al Decreto-Ley 3/2025, de 2 de octubre, y normativa que lo desarrolle.

Para disfrutar de esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- a) Petición previa de los interesados, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.
- b) Fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O.
- c) Fotocopia de la documentación acreditativa vivienda equiparable a V.P.O. según las normas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

d) Fotocopia del recibo IBI año anterior.

La aplicación de esta bonificación quedará supeditada al cumplimiento de los requisitos de calidad, superficie, precios máximos y duración del régimen de protección establecidos por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia o, en su caso, por la legislación estatal aplicable.

En caso de que la normativa autonómica cree nuevas tipologías de vivienda protegida o asequible, se entenderán incluidas en el ámbito de esta bonificación, sin necesidad de modificación expresa de la presente ordenanza, siempre que mantengan la finalidad social y los requisitos económicos que la motivan.

El Ayuntamiento de Santomera podrá suscribir convenios de colaboración con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia para la coordinación en materia de vivienda protegida o asequible, con el fin de facilitar la comunicación de datos, la verificación de calificaciones y la agilización de la aplicación de bonificaciones fiscales.

Las viviendas que, además de cumplir los requisitos anteriores, cumplan también los requisitos de la bonificación recogida en el artículo 6.7. podrán beneficiarse de una bonificación adicional del 25% sobre la cuota íntegra del impuesto durante el mismo periodo.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.3. Bonificación de bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

En aplicación del artículo 73.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.4. Bonificación para universidades y organismos públicos de investigación.

En aplicación del artículo 74.2.bis del Real Decreto Legislativo 2/2004, se regula una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria en los que se desarrollen actividades docentes, científicas o tecnológicas

Esta bonificación tiene carácter rogado, debiendo ser solicitada antes del 30 de junio de cada ejercicio y se aplicará por un periodo de cinco ejercicios.

Para el reconocimiento de la bonificación será necesario:

- Que el inmueble se destine de forma efectiva y continuada al desarrollo de tales actividades.
- Que el titular del inmueble esté al corriente de las obligaciones tributarias municipales.

Se producirá la revocación inmediata de esta bonificación si se cesa la actividad o se altera el uso del inmueble.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.5. Bonificación para proyectos estratégicos de innovación.

En aplicación del artículo 74.2. quáter del Real Decreto Legislativo 2/2004, podrá reconocerse una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles propiedad o utilizados por entidades o consorcios públicos y privados que promuevan o gestionen proyectos de innovación tecnológica, transición energética o investigación de carácter estratégico nacional, reconocidos por el Gobierno de España, la Comunidad Autónoma o el Ayuntamiento de Santomera, siempre previa declaración de actividad de especial interés por el Pleno del Ayuntamiento.

Podrán tener la misma consideración los centros tecnológicos, parques científicos o plataformas de investigación aplicada que colaboren con universidades, empresas o administraciones públicas en el marco de programas europeos, estatales o regionales (PERTE, Horizonte Europa, etc.).

Esta bonificación tiene carácter rogado, debiendo ser solicitada antes del 30 de junio de cada ejercicio.

Para el reconocimiento de la bonificación será necesario que el proyecto o entidad acredite su declaración de interés estratégico o utilidad pública y que el Pleno del Ayuntamiento declare expresamente el interés o utilidad municipal de las actividades desarrolladas, previos los informes técnicos y jurídicos necesarios, siendo este órgano el que determinará el importe de la bonificación a aplicar y la duración de la misma.

Se producirá la revocación inmediata de esta bonificación si se cesa la actividad o se altera el uso del inmueble.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.6. Bonificación inmuebles familias numerosas.

En aplicación del artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación en la cuota íntegra del

Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los bienes inmuebles que constituyan la vivienda habitual de familias numerosas, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente y en los términos establecidos en este artículo.

Los titulares de familia numerosa disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto de bienes inmuebles, aplicándose los siguientes porcentajes:

Valor catastral del inmueble	Categoría general	Categoría especial
Hasta 45.000 euros	70%	90%
Entre 45.001 y 80.000 euros	60%	90%
Entre 80.001 y 100.000 euros	55%	85%
Entre 100.001 a 150.000 euros	50%	80%
Más de 150.000 euros	40%	70%

En caso de que algún miembro de la unidad familiar tenga reconocida una discapacidad igual o superior al 33% los porcentajes anteriores se incrementarán en 30 puntos porcentuales, siempre con el límite del máximo legal establecido legalmente de hasta el 90% de la cuota íntegra del impuesto.

Esta bonificación se aplicará a la vivienda que constituya la residencia habitual y permanente de la familia, entendiéndose como tal aquella en la que figure empadronada.

Los contribuyentes que se consideren con derecho a la obtención de dicho beneficio fiscal deberán solicitarlo expresamente antes del día 30 de junio de cada ejercicio en el que soliciten la bonificación.

El titular del inmueble deberá aportar la siguiente documentación:

a) Solicitud del interesado presentada antes del día 30 de junio de cada ejercicio en el que se solicite la aplicación de esta bonificación.

b) Copia compulsada del Título de familia numerosa expedido por la Dirección General de Familia y Políticas Sociales. Vigente en la fecha de devengo del impuesto (1 de enero de cada ejercicio).

c) Copia del recibo del IBI correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble para el que se solicite la bonificación a nombre del/la contribuyente.

d) Padrón donde consten todas/os las/os componentes de la unidad familiar.

Una vez concedida, esta bonificación se mantendrá automáticamente mientras el título de familia numerosa permanezca vigente, sin necesidad de renovación anual. El beneficiario estará obligado a comunicar cualquier variación que implique la pérdida de la condición de familia numerosa o la transmisión del inmueble.

En el supuesto de copropiedad del inmueble, la bonificación solo se aplicará si la titularidad mayoritaria corresponde a miembros de la familia numerosa que residan efectivamente en el mismo.

La pérdida de los requisitos dará lugar a la revocación de la bonificación con efectos desde el ejercicio siguiente al de la modificación, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas de declaraciones inexactas o falsas, con la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

El Ayuntamiento de Santomera podrá comprobar en cualquier momento la veracidad de los datos aportados mediante consulta telemática con el Registro de Familias Numerosas de la Región de Murcia o requerimiento directo al contribuyente.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.7. Bonificación por sistemas de aprovechamiento de la energía solar.

En aplicación del artículo 74.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación en la cuota íntegra para los bienes inmuebles en los que se instalen sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, conforme a lo dispuesto en la legislación vigente y en los términos establecidos en este artículo, con los siguientes porcentajes escalonados:

Tramo	Potencia o ahorro acreditado	Porcentaje de bonificación	Duración
1	Entre 3 y 12 kW de potencia o ahorro $\geq 30\%$	40%	3 años
2	Más de 12 kW de potencia o ahorro $\geq 40\%$ , o instalaciones colectivas de autoconsumo	50%	3 años

El incremento del ahorro energético deberá ser acreditado y calculado sobre el consumo medio de los dos últimos ejercicios. En todo caso, será necesario que tales instalaciones incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.

No se admitirán solicitudes para instalaciones inferiores a 3 kW de potencia o que no acrediten un ahorro energético mínimo del 20%.

Las bonificaciones sólo podrán reconocerse por una única instalación y expediente por inmueble o empresa cada cinco años, y en ningún caso el importe total bonificado podrá superar el 40% de la inversión realmente efectuada.

A efectos de esta bonificación, se entenderá por importe de la inversión exclusivamente los costes de los elementos y componentes estrictamente vinculados a la generación, captación o mejora de la eficiencia energética mediante energía solar o medidas equivalentes (tales como paneles solares, inversores, sistemas de almacenamiento energético, aislamiento térmico específico o dispositivos de control energético), excluyéndose expresamente las obras civiles (como estructuras de soporte, excavaciones o modificaciones arquitectónicas no integradas en los sistemas energéticos), los costes de mano de obra no especializada y cualquier otro gasto accesorio no directamente ligado a los elementos funcionales de la instalación energética.

Esta solicitud tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse, como máximo, antes de la finalización del periodo impositivo (31 de diciembre) siguiente a aquel en el que se haya realizado la instalación. Y en la solicitud se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) Memoria técnica firmada por técnico competente y certificado de instalación eléctrica o energética (CIE).
- b) Informe de ahorro energético o auditoría energética comparativa, visada o certificada por entidad acreditada.
- c) Copia del acto de control urbanístico (licencia, declaración responsable o similar) y justificante de pago o subvención recibida.

d) Declaración responsable de que la instalación se mantendrá en uso efectivo durante todo el periodo bonificado.

No se concederá la bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

En el caso de comunidades de propietarios o instalaciones colectivas, la bonificación se aplicará proporcionalmente a cada inmueble vinculado al autoconsumo, previa certificación de reparto energético expedida por la distribuidora o comunidad energética.

Las instalaciones acogidas a programas de ayudas o subvenciones públicas no podrán beneficiarse de esta bonificación si la ayuda supera el 60% de la inversión total, salvo acuerdo expreso del Pleno por razones de especial interés municipal.

La pérdida de los requisitos anteriores implicará la revocación de la bonificación y la devolución de las cantidades indebidamente disfrutadas, con los recargos e intereses que procedan.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.8. Bonificación por instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos.

En aplicación del artículo 74.7 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra los bienes inmuebles en los que se instalen puntos de recarga eléctrica para vehículos, siempre que la instalación esté debidamente legalizada y en funcionamiento, conforme a la normativa vigente.

Debiéndose diferenciar los inmuebles en función de su uso:

a) Inmuebles de uso doméstico o residencial.

Podrán solicitar esta bonificación los titulares de bienes inmuebles de uso residencial en los que se instalen puntos de recarga de uso privado destinados exclusivamente a los vehículos del titular o de su unidad familiar.

La bonificación se aplicará conforme al siguiente cuadro:

N.º de puntos de recarga instalados	Bonificación	Duración máxima
1 punto de recarga individual (mín. 3,7 kW)	20%	3 años
2 puntos o más en el mismo inmueble	30%	4 años

En comunidades de propietarios, la bonificación se aplicará proporcionalmente a cada vivienda vinculada a un punto de recarga colectivo o comunitario, previa certificación del acuerdo adoptado e instalación legalizada.

Esta solicitud tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse, como máximo, antes de la finalización del periodo impositivo (31 de diciembre) siguiente a aquel en el que se haya realizado la instalación. Y en la solicitud se deberá aportar la siguiente documentación:

- Certificado de instalación eléctrica (CIE).
- Justificante de la inversión y potencia instalada.

- Contrato de suministro eléctrico activo vinculado al punto.

Solo podrá reconocerse una bonificación por inmueble y titular cada cinco años, con un límite máximo del 30% del coste total de la instalación.

- b) Inmuebles de uso empresarial, público o de servicio.

Podrán solicitar esta bonificación los titulares de bienes inmuebles afectos a actividades económicas que instalen puntos de recarga de uso público, compartido o comercial, siempre que estén disponibles al público o al personal de la empresa.

La bonificación se aplicará conforme al siguiente cuadro:

N.º de puntos de recarga operativos	Bonificación	Duración máxima
2-4 puntos (potencia total $\geq$ 22 kW)	15%	3 años
5-10 puntos (potencia total $\geq$ 44 kW, al menos uno público)	25%	4 años
Más de 10 puntos (potencia total $\geq$ 100 kW o con acceso público las 24 h)	40%	5 años

Esta solicitud tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse, como máximo, antes de la finalización del periodo impositivo (31 de diciembre) siguiente a aquel en el que se haya realizado la instalación. Y en la solicitud se deberá aportar la siguiente documentación:

- Proyecto o memoria técnica firmada por técnico competente.
- Licencia o comunicación ambiental que incluya la instalación.
- Certificado de alta en el registro de puntos de recarga de la CARM o del Ministerio.
- Justificación de la actividad económica principal y el uso público del sistema.

En ningún caso podrá reconocerse esta bonificación si la empresa ya ha obtenido una ayuda pública superior al 60% del coste total de la instalación o si los puntos no se mantienen operativos durante el período bonificado.

El incumplimiento o la retirada de los puntos de recarga antes de la finalización del periodo de disfrute supondrá la revocación automática de la bonificación y la obligación de la devolución de las cantidades indebidamente percibidas.

A excepción de lo previsto en el artículo 6.9, el disfrute de esta bonificación es incompatible con los demás beneficios fiscales en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

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

#### 6.9. Bonificación por domiciliación bancaria de los recibos.

Se establece una bonificación del 5% a favor de los sujetos pasivos que domicilien los recibos anuales del IBI en una entidad financiera.

Será condición indispensable en la aplicación de esta bonificación que el sujeto pasivo no figure con débitos pendientes en periodo ejecutivo, por ningún concepto, en la Recaudación municipal. Dicho extremo se comprobará en el momento en que se realice el envío a las entidades financieras para el cobro de cada recibo o fracción.

Dicha bonificación quedará condicionada a que no se incumpla ninguno o alguno de los plazos en que se fraccione el recibo por domiciliación. Las deudas o fracciones de deuda que pasen a periodo ejecutivo, se exigirán por su importe íntegro, sin el descuento por domiciliación.

Si una vez iniciado el periodo voluntario de pago del tributo el sujeto pasivo solicitara la emisión de una carta de pago del total o de una fracción de la deuda domiciliada, para su abono en efectivo, se perderá el derecho a la bonificación y la carta de pago (por el total o por la fracción) se expedirá por su importe íntegro sin aplicación del descuento.

Esta bonificación es compatible con otras de las que pudiera disfrutar el sujeto pasivo y se aplicará sobre la cuota líquida que resulte de la aplicación de otra u otras bonificaciones, siempre respetando los límites máximos legales.

#### **Artículo 7. Base imponible.**

La base imponible estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

La base liquidable del impuesto sobre bienes inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

#### **Artículo 8. Tipo de gravamen y cuota.**

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, los tipos de gravamen establecidos son los siguientes:

1. Bienes Inmuebles Urbanos 0,630% (0,40% - 1,10%).
2. Bienes Inmuebles Rústicos 0,70% (0,30% - 0,90%).
3. Bienes Inmuebles de Características Especiales 1,30% (0,40% - 1,30%).
4. Bienes inmuebles uso Industrial 0,95% cuyo valor catastral sea superior a 900.000 €.
5. Bienes inmuebles uso Comercial 0,95% cuyo valor catastral sea superior a 900.000 €.

#### **Artículo 9. Período impositivo y devengo del impuesto.**

El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

El período impositivo coincide con el año natural.

Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 10. Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.**

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.

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 11. 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.

**Artículo 12. Ingreso.**

El plazo de pago en período voluntario del presente impuesto será el que se fije en el calendario fiscal que se apruebe a tal efecto, no pudiendo ser un plazo inferior a dos meses, a tenor de lo dispuesto en el artículo 87.2 del Reglamento General de Recaudación. Transcurrido este plazo de ingreso en período voluntario para satisfacer la deuda, si ésta no ha sido abonada, será exigida en período ejecutivo, por el procedimiento de apremio y devengará el recargo de apremio, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

**Disposición derogatoria.**

La presente ordenanza deroga cualquier anterior regulación de la 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 transitoria única. Aplicación temporal de las bonificaciones.**

Las bonificaciones reguladas en esta ordenanza serán de aplicación exclusiva a partir del ejercicio 2026, no teniendo carácter retroactivo respecto de ejercicios anteriores, aunque el hecho imponible, la inversión o la instalación se hubiera producido con anterioridad a su entrada en vigor.

En ningún caso podrá reconocerse o revisarse de oficio el beneficio fiscal por períodos anteriores al año 2026, ni procederá devolución o compensación alguna derivada de bonificaciones inexistentes en los ejercicios previos.

Las bonificaciones que se vinieran disfrutando al amparo de la redacción anterior de esta ordenanza continuarán vigentes únicamente hasta su finalización natural, sin posibilidad de ampliación o renovación salvo solicitud expresa conforme a la nueva normativa.



**Disposición final.**

Esta Ordenanza surtirá efectos a partir de su 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.

En Santomera, a 26 de diciembre de 2025.—El Alcalde-Presidente, Víctor Manuel Martínez Muñoz.