

## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Fortuna

### **4455 Aprobación definitiva del texto refundido de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles. Expte. n.º 728/2025.**

Transcurrido el plazo de exposición al público del acuerdo de aprobación provisional de textos refundidos y nuevas Ordenanzas Fiscales, publicado en el diario "La Verdad" de 31 de mayo de 2025 y en el "Boletín Oficial de la Región de Murcia" de 10 de junio de 2025, sin que se haya presentado reclamación alguna, queda éste elevado a definitivo, publicándose a continuación el texto íntegro correspondiente:

#### **"Texto refundido ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles**

##### **Artículo 1. Fundamento y naturaleza.**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y en los establecidos en esta ordenanza de conformidad con aquél.

Por otra parte, la confección del presente texto refundido obedece a la necesidad de simplificar el desarrollo normativo producido en la regulación de este tributo al amparo de los principios rectores dispuestos en la Ley 39/2015.

##### **Artículo 2. Hecho imponible.**

1. 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.

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

En los bienes inmuebles de características especiales se aplicará la misma prelación anterior, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, en cuyo caso también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre aquella parte del bien no afectada por la concesión.

3. 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.

4. No están sujetos a este impuesto los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 61.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **Artículo 3. Exenciones de oficio.**

1. Los siguientes bienes inmuebles disfrutarán de la exención que respecto de los mismos se establece en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.

b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979; y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de los Convenios Internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Gozarán de exención los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 601,01 euros, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio de Fortuna sea inferior a 1.202,02 euros. En consecuencia, estarán exentos los inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 2,40 euros y los inmuebles rústicos cuya cuota líquida agrupada no supere el importe de 7,81 euros.

3. Estarán exentos los bienes de que sean titulares, en los términos previstos en el artículo 5 de esta ordenanza, las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002

### **Artículo 4. Exenciones rogadas.**

1. Previa solicitud formulada ante los correspondientes servicios municipales, los siguientes bienes inmuebles gozarán de la exención que respecto de los mismos se establece en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

b) 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 el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y 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 el 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.

#### **Artículo 5. Sujetos pasivos.**

1. 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de esta ordenanza.

2. En el supuesto de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga sobre uno o varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión.

3. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 6. Base imponible y base liquidable.**

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

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que, en su caso, legalmente corresponda.

#### **Artículo 7. Cuota y tipo de gravamen.**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen correspondiente, conforme a lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,48 por ciento, el de los bienes de naturaleza rústica en el

0,62 por ciento y el de los bienes inmuebles de características especiales en el 0,6 por ciento.

3. No obstante, se establecen tipos diferenciados para grupos de bienes inmuebles de características especiales, amparado por el artículo 72.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, a saber:

- Plantas solares u otros sistemas análogos destinados a la producción de energía eléctrica para fines distintos al autoconsumo: 1,3 por ciento.

#### **Artículo 8. Bonificaciones.**

A. 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 75%.

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

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.

La solicitud deberá presentarse, entre el 1 de enero y el 31 de marzo, ambos inclusive, del ejercicio económico al cobro, surtiendo efecto desde ese ejercicio sin que tenga efectos retroactivos en años anteriores.

La bonificación solicitada fuera de plazo, se tramitará igualmente, pero tendrá efectos para el ejercicio siguiente al de la solicitud.

Se prorrogará la aplicación de esta bonificación anualmente hasta la fecha de fin de la vigencia del correspondiente título de familia numerosa, sin perjuicio de la obligación del beneficiario de comunicar la pérdida sobrevenida de los requisitos para su obtención o el cambio de domicilio.

B. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación de hasta el 40 por ciento de la cuota íntegra del impuesto las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial y tengan tipología de vivienda unifamiliar, en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, 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.

No se concederá la bonificación prevista en este artículo, cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en materia aplicable en la fecha de puesta en funcionamiento de la misma.

Estas bonificaciones tendrán una duración máxima de tres años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de puesta en funcionamiento de la instalación. Tendrá carácter rogado y surtirá efectos en su caso, desde

el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, y los siguientes que restaran hasta completar el plazo máximo indicado.

La cantidad bonificada para cada uno de los años en que se aplique el beneficio no podrá superar el 33 por cien del coste de la instalación.

A la solicitud deberá acompañarse la documentación siguiente:

a) La que acredite la correcta identificación (número fijo o referencia catastral) de los inmuebles respecto de los que se solicita el beneficio fiscal.

b) Factura detallada de la instalación, donde conste el coste total de la instalación.

c) Certificado, firmado por técnico competente y visado por su respectivo colegio profesional, donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no es obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

d) Certificado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por el organismo autonómico competente.

e) La carta de pago por la licencia de obras que se haya tramitado, o toma de conocimiento de declaración responsable o comunicación previa que se haya tramitado.

f) Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietario y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria; siendo de aplicación, en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que forman parte de la propiedad horizontal, en función de su cuota de participación en la comunidad.

En este caso, dicha solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con la identificación de sus respectivos propietarios.

En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, dichos propietarios estarán obligados a presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente. Este beneficio fiscal será incompatible con otras bonificaciones en el impuesto de bienes inmuebles, en caso de concurrencia se aplicará la más beneficiosa para el contribuyente.

C. Gozarán de una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles, los establecimientos hoteleros, campings y alojamientos rurales cuya actividad económica sea declarada de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo.

En todo caso, los establecimientos turísticos mencionados deberán encontrarse debidamente clasificados por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

La declaración de especial interés o utilidad municipal corresponderá al Pleno del Ayuntamiento y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo que sea titular efectivo de la actividad económica, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A estos efectos, el Pleno declarará que la actividad económica es de especial interés o utilidad municipal, cuando los establecimientos anteriores permanezcan

abiertos al público durante todo el período impositivo inmediato anterior al de la aplicación de la bonificación, lo que deberá ser acreditado por cualquier medio admitido en Derecho al presentar la solicitud, sin perjuicio de que la Administración pueda requerir cuanta documentación estime necesaria para apreciar la concurrencia del requisito señalado.

Este beneficio fiscal será incompatible con otras bonificaciones en el impuesto de bienes inmuebles, en caso de concurrencia se aplicará la más beneficiosa para el contribuyente. Tendrá carácter rogado y surtirá efectos en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

#### **Artículo 9. Devengo y período impositivo.**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. 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. Gestión, liquidación y recaudación.**

La gestión, liquidación y recaudación se desarrollará en los términos previstos en el Real Decreto Legislativo 2/2004, la Ley General Tributaria, así como en el resto de disposiciones que las complementen.

#### **Artículo 11. Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **Disposición adicional primera.**

Para todo lo no expresamente previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto 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; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y demás disposiciones que resulten de aplicación.

#### **Disposición derogatoria única. Derogación normativa.**

1. Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o de inferior rango que se opongan a esta ordenanza y, en particular, las siguientes:

- Ordenanza reguladora sobre el impuesto de bienes inmuebles publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 7/12/1989, así como las modificaciones de dicha ordenanza publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia en las siguientes fechas: 10/12/2003, 20/12/2011, 27/01/2015, 13/03/2019 y 03/12/2024

#### **Disposición final.**

La presente Ordenanza entrará en vigor una vez publicada definitivamente en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”



Contra el acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el órgano jurisdiccional competente, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la presente publicación.

Fortuna, 5 de septiembre de 2025.—La Alcaldesa-Presidenta, Catalina Herrero López.