

AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

ORDENANZA FISCAL, REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Fundamento jurídico.

En desarrollo de lo dispuesto en los artículos 133 y 142 de la Constitución y en base al artículo 106 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 15.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece la presente Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias.

Artículo 2. Elementos de la relación tributaria fijados por Ley.

Para la delimitación de la naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y 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 de gestión, se aplicarán los preceptos contenidos en la Subsección Segunda, de la Sección Tercera, del Capítulo Segundo, del Título II del citado Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en sus mismos términos, y los artículos de la presente ordenanza necesarios para la determinación de la cuota tributaria.

Artículo 3. Tipos impositivos.

Conforme al artículo 72 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, el tipo impositivo se fija:

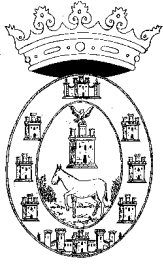
- a) 0,70% para Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.
- b) 0,65% para Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.
- c) 1,30% para Bienes Inmuebles de Características Especiales.

Artículo 4. Cuota.

1. De conformidad con la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5 siguiente.

Artículo 5. Bonificaciones.

1. Se concederá una bonificación de 50% 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



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del ultimo balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de obras.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier documentación admitida en derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. Se establece una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los cinco períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección pública y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa autonómica.

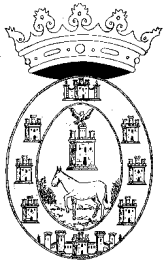
Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (Modelo 900D).
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Pública.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Si en la escritura pública no constara la referencia catastral:

- Fotocopia del recibo IBI año anterior.



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de la Ley Reguladora de Haciendas locales, 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.

4. Los sujetos pasivos del Impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, en los términos establecidos legalmente, disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto correspondiente al período impositivo de aplicación y respecto de los inmuebles que constituyan su vivienda habitual familiar, previa solicitud del interesado, en la cuantía y condiciones que se regulan en esta ordenanza.

a. Requisitos y documentación.

La bonificación se aplicará al bien inmueble que constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo solicitante de la bonificación, a tal efecto se entenderá por vivienda habitual aquel inmueble de uso preferentemente residencial, según los antecedentes que consten en el Catastro, destinado exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia y en la que figuren empadronados los miembros incluidos en el título de familia numerosa, con las siguientes excepciones:

- Las previstas en la normativa reguladora de la protección a las familias numerosas, que deberán acreditarse en cada caso.

Los supuestos de movilidad geográfica, en los que por razones laborales alguno de los progenitores se vea obligado a fijar su residencia habitual en municipio distinto al del resto de la familia. Esta circunstancia se acreditará mediante certificado de la última declaración del IRPF, en la que se haya consignado la situación de movilidad geográfica, o con certificado de la empresa para la que trabaje.

En caso de trabajadores autónomos, mediante cualquier medio de prueba admisible en derecho.

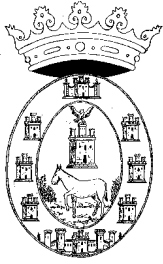
- Casos de nulidad, separación o divorcio de los cónyuges, debiendo aportarse la documentación acreditativa de dicha situación (Libro de familia y sentencia de separación matrimonial, nulidad o divorcio).
- Separación transitoria de la familia por razones de estudio, tratamiento médico, acogimiento o análogo, para lo cual se admitirá cualquier prueba admisible en derecho.

Además junto a la solicitud de esta bonificación debidamente cumplimentada, deberá aportarse la siguiente documentación acreditativa:

- Certificado/ Título de Familia Numerosa.
- Certificado de empadronamiento.
- En caso de que no esté dada de alta la vivienda en catastro, o que el interesado no figure como titular del inmueble se aportará el modelo 900 de declaración catastral.

Estos requisitos deberán cumplirse en el momento del devengo del impuesto, es decir, el 1 de enero de cada ejercicio.

b. Porcentajes aplicables.



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

El porcentaje de bonificación sobre la cuota íntegra será:

- Titulares de familia numerosa con Categoría GENERAL: gozarán de una bonificación del 50 %.
- Titulares de familia numerosa con Categoría ESPECIAL: gozarán de una bonificación del 90 %.

Cuando existan dos o más sujetos pasivos respecto de la vivienda objeto de la bonificación, la bonificación sólo se aplicará sobre el porcentaje del derecho que corresponda los sujetos incluidos en el título de familia numerosa.

Estos porcentajes se aplicarán al 50% en el supuesto de progenitores separados legalmente o divorciados con custodia compartida, para cada uno de los inmuebles de su titularidad que constituyan su residencia habitual.

c. Solicitud.

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.

Cuando se trate de primera liquidación al sujeto pasivo de viviendas que han causado alta en el impuesto, la solicitud de bonificación podrá presentarse antes de que dichas liquidaciones adquieran firmeza. En tal caso, la bonificación se concederá para los ejercicios que incluya dicha liquidación en los que se acredite la condición de familia numerosa al devengo de cada uno de los mismos, así como el resto de requisitos.

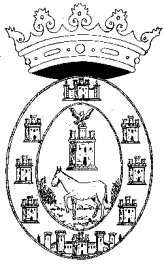
En caso de que se hubiera pagado la liquidación de IBI algún ejercicio bonificado, procederá la devolución de las cuotas ingresadas, siempre que se solicite por el interesado, dentro del plazo máximo de 4 años desde que se produjo el ingreso de las mismas. Dicha devolución no tendrán consideración de ingreso indebido.

d. Comunicación de variaciones y comprobaciones.

Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación, surtiendo los efectos que correspondan en el periodo impositivo siguiente de su comunicación.

La entidad gestora del impuesto 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 cada ejercicio.

El incumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de este beneficio fiscal determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde que dicho incumplimiento se produzca, sin necesidad de declaración administrativa previa.



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

e. Otros requisitos.

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 a la fecha de concesión del beneficio fiscal.

Igualmente deberá tener domiciliado el pago del recibo en una entidad de crédito, o haberlo solicitado, a cuyo efecto se entenderá igualmente domiciliado si está incluido o se ha solicitado su inclusión en un Plan Personalizado de Pagos (PPP).

f. Compatibilidad con otras bonificaciones.

Las bonificaciones a las que tenga derecho el contribuyente son incompatibles entre sí, prevaleciendo las que, de acuerdo con el artículo 73 del TRLRHL, sean obligatorias, siempre que cumplan los requisitos exigidos, y subsidiariamente la que resulte más beneficiosa para el contribuyente.

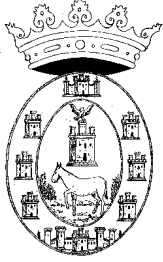
5. Bonificación del 95% del impuesto para los inmuebles que acojan por primera vez una actividad empresarial (epígrafes hostelería) que se implanten en nuestra localidad durante los dos primeros años de actividad, pasando a un 30% de bonificación los dos años siguientes, como medida para incentivar la actividad empresarial y el fomento del empleo. Esta bonificación tendrá carácter rogado.

6. Bonificación de hasta el 95% de la cuota correspondiente para los sujetos pasivos a favor de 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. La bonificación se aplicará de oficio por el Ayuntamiento en caso de que dichos inmuebles sean construidos/instalados previo el otorgamiento de la licencia de obras correspondiente.

7. Los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, de acuerdo con las determinaciones del nuevo Código Técnico de la Edificación, y que no se trate de edificios de nueva planta o rehabilitaciones que sean integrables, disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles, durante tres años a contar desde el año siguiente a su instalación, siempre que la instalación de los sistemas de aprovechamiento no sean obligatorios conforme a la legislación vigente.

Esta bonificación no será compatible con ninguna otra bonificación (obligatoria o potestativa) relativa a este tributo, salvo las familias numerosas de categoría general que tendrán un 25% adicional de bonificación; comenzando sus efectos a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud, y no tendrá carácter retroactivo. La bonificación tampoco será aplicable a edificaciones que no cuenten con licencia urbanística de construcción y/o rehabilitación, salvo que acrediten una antigüedad superior a 15 años.

Para la aplicación de la presente bonificación será requisito imprescindible su solicitud por el interesado, y estará condicionada a los siguientes requisitos, que deberán ser acreditados junto con la solicitud de bonificación:



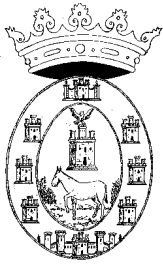
AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

1. Las instalaciones para producción de calor incluirán colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
2. Se deberá aportar factura del producto que realizará el aprovechamiento térmico o eléctrico así como de la instalación.
3. El interesado deberá aportar fotografías acreditativas de la instalación.
4. Licencia municipal de instalación y certificado catastral.
5. El uso catastral principal que debe figurar para alguna de las superficies construidas del inmueble debe ser alguno de los siguientes: residencial-vivienda, comercial, oficina, ocio y/o hostelería, sanidad y beneficencia o industria.

Artículo 6. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio para los inmuebles siguientes:
 - a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que 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 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. Exenciones directas de carácter rogado:
 - a) Los bienes 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.



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

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 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 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:

1. 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.
2. 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les 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, o 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.

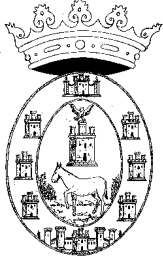
c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal.

Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Exenciones potestativas:

- a) Los de naturaleza urbana, que su cuota líquida sea inferior a 5'50 €.
 - b) Los de naturaleza rústica, 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 9 €.
4. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

Artículo 7. Gestión, liquidación, inspección y recaudación.



AYUNTAMIENTO DE MULA

SECRETARÍA GENERAL

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.

Artículo 8. Infracciones y sanciones.

Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición derogatoria. Con la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas las disposiciones municipales que la contradigan y en la parte que sea contradictoria, así pues, queda derogada la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Mula en sesión del día 9 de noviembre de 1989 y surtió efectos desde 1 de enero de 1990, y sus sucesivas modificaciones.

Disposición final. La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2022, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

PUBLICACIÓN DEFINITIVA BORM: nº 295 23-12-2021

Modificación, Pleno 26-02-2025 – BORM 15-05-2025