



ORDENANZA C-1

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 2.

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el **0,90 por 100**.

No obstante, se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

USOS	Valor catastral a partir del que se aplicará un tipo de valor diferenciado	Tipos de gravamen diferenciados
Comercial	700.000 euros	0,985%
Ocio y Hostelería	700.000 euros	0,985%
Industrial	700.000 euros	1,135%
Deportivo	1.500.000 euros	0,931%
Oficinas	800.000 euros	1,135%
Almacén-Estacionamiento	550.000 euros	1,135%
Sanidad	1.500.000 euros	1,135%
Edificio Singular.	2.000.000 euros	1,294%

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el **0,78 por 100**.

3.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales, queda fijado en el **1 por 100**.



Ayuntamiento de Ciudad Real

Artículo 3. Exenciones.

1) Exenciones potestativas de aplicación de oficio.

A) Están exentos del Impuesto los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Municipio:

- a) Los inmuebles urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a **12 Euros**.
- b) Los inmuebles rústicos, cuando para cada sujeto pasivo, la cuota líquida que corresponda a la totalidad de sus bienes rústicos situados en el Municipio sea inferior a **12 Euros**.

Artículo 4. Bonificaciones.

1) Bonificaciones obligatorias de carácter rogado.

A) Gozarán de una bonificación del **75 por 100** de la cuota íntegra del impuesto, **siempre que así se solicite 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.

Documentación.

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

- a) Escrito de solicitud de la bonificación según modelo normalizado en el que se identifique el bien inmueble mediante la consignación de la referencia catastral, firmado por el sujeto pasivo. En el supuesto de que la bonificación sea solicitada por representación deberá aportarse copia del documento que acredite la misma.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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 último balance presentado ante la AEAT, a efectos del impuesto sobre sociedades.
- e) Fotocopia del alta o último recibo del impuesto sobre actividades económicas.

Procedimiento.

La solicitud de bonificación se podrá formular antes del inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en derecho.



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

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquél 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.

2. Bonificaciones potestativas de carácter rogado.

A) Gozarán de una bonificación, en los porcentajes que a continuación se indican, en la cuota íntegra del impuesto, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto de los inmuebles de uso residencial que constituyan la vivienda habitual de la unidad familiar.

Tendrá la consideración de vivienda habitual la que figure como residencia en el Padrón Municipal.

Se excluye de la bonificación las plazas de garaje, trasteros o cualquier otro elemento análogo.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

1.- Cuando la suma de las bases liquidables de los inmuebles de la unidad familiar, excluidos los garajes y trasteros no supere la cantidad de **40.000 euros**:

- a) Familias numerosas de categoría general: **40%**
- b) Familias numerosas de categoría especial: **50%**

2.- Cuando la suma de las bases liquidables de los inmuebles de la unidad familiar, excluidos los garajes y trasteros, esté comprendida entre **40.001 euros y 60.000 euros**:

- a) Familias numerosas de categoría general: **30%**
- b) Familias numerosas de categoría especial: **40%**

3.- Cuando la suma de las bases liquidables de los inmuebles de la unidad familiar, excluidos los garajes y trasteros, esté comprendida entre **60.001 euros y 120.000 euros**:

- a) Familias numerosas de categoría general: **20%**
- b) Familias numerosas de categoría especial: **30%**

Requisitos

a) Que todos los miembros que constituyen la familia numerosa estén empadronados a la fecha de devengo del impuesto en el municipio de Ciudad Real y en la vivienda objeto de la bonificación.

b) Que el objeto bien inmueble de la bonificación constituya la residencia habitual de la unidad familiar.

c) Que la suma de las bases liquidables de los inmuebles de la unidad familiar, excluidos los garajes y trasteros, sea inferior a la cantidad de **120.000 euros**

d) Estar al corriente de pago de los tributos municipales, precios públicos, sanciones, y demás ingresos de derecho público a la fecha de la solicitud.



Documentación

- a) Escrito de solicitud de la bonificación según modelo normalizado facilitado por el Ayuntamiento de Ciudad Real en el que se identifique el bien inmueble mediante la consignación de la referencia catastral, firmado por el sujeto pasivo y acompañando la documentación requerida.
En él supuesto que la bonificación sea solicitada por representación deberá aportarse copia del documento que acredite la misma.
- b) Acreditación de la condición de titularidad de familia numerosa del sujeto pasivo en la fecha del devengo mediante certificado expedido por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de comunidades de Castilla la Mancha especificando los componentes de la misma.
- c) Certificado de residencia.
- d) Acreditación de la titularidad del bien inmueble en la fecha del devengo mediante la presentación del último recibo del IBI puesto al cobro, o en su defecto, copia de la escritura que acredite la propiedad, junto con el modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.

Procedimiento general.

Para gozar de esta bonificación será necesario que se solicite por el sujeto pasivo en los siguientes plazos:

- Para los inmuebles incluidos en el Padrón anual, durante el primer trimestre natural del año para el que se inste.
- Para los inmuebles no incluidos en el Padrón anual y que sean objeto de liquidación por nuevas altas en el Catastro: con carácter general, la solicitud deberá presentarse antes de que la liquidación emitida sea firme en vía administrativa.

La bonificación surtirá efecto únicamente en el ejercicio para el que sea otorgada, siendo improrrogable. A tal efecto, y mientras continúe en vigor esta bonificación los posibles beneficiarios deberán solicitarlo anualmente en los plazos reseñados para su concesión.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo serán inadmitidas por extemporáneas.

3) Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 y 2 de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero del 2017, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Vº Bº
LA ALCALDESA
PILAR ZAMORA BASTANTE

EL INTERVENTOR
MANUEL RUIZ REDONDO



Ayuntamiento de Ciudad Real

DILIGENCIA

Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 29 de diciembre de 2016.

Ciudad Real, 29 de Diciembre de 2016
EL SECRETARIO
MIGUEL ANGEL GIMENO ALMENAR