



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

ORDENANZA FISCAL NUM. 1. REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

B.O.P N° 248

Fecha: 24/12/2024

Artículo 1. Objeto de la Ordenanza

En aras a la claridad y transparencia, en la presente Ordenanza se regulan exclusivamente los aspectos relativos a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en ejercicio de la potestad reglamentaria que corresponde al ayuntamiento, de acuerdo al apartado 2 del artículo 12 del R.D.Leg. 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. El resto de la regulación será la establecida en el TRLRHL.

Artículo 2. 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 para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del municipio de Santa Marta de Tormes:
 - 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 3. Exenciones

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- 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



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- 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. Asimismo, **previa solicitud**, estarán exentos:

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.

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:

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 Régimen del Suelo y Ordenación



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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.

El disfrute de estas exenciones de los apartados requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la exención.

3. Estarán exentos los bienes de los que sean titulares las entidades sin fines lucrativos acogidas al régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de Entidades Sin Fines Lucrativos e Incentivos Fiscales al Mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de esta exención está condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento el ejercicio de la opción y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulado en la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre.

4.- Disfrutarán asimismo de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3 €
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 3 €

Artículo 4.- Documentación a aportar

Solicitud exención para bienes de la Iglesia Católica. Documentación original y fotocopia para su compulsión:

1. CIF del titular del bien.
2. NIF/NIE del representante.
- 3 Recibo del IBI objeto de la exención.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- 4 Certificado expedido por el Superior Provincial donde indique el uso y destino del inmueble objeto de bonificación.

Solicitud exención para fundaciones acogidas al régimen fiscal especial de entidades sin fines lucrativos y de incentivos fiscales al mecenazgo: Documentación original y fotocopia para su compulsa:

1. CIF de la fundación.
2. NIF/NIE del representante.
3. Referencia catastral de los inmuebles objeto de exención.
4. Certificado expedido por la Agencia Tributaria de haber ejercido la opción de aplicar el régimen fiscal previsto en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre.

Artículo 5. Tipo de Gravamen y Cuota,

1.- El tipo de gravamen será del 0,44 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,3 por ciento cuando se trate de los bienes de naturaleza rústica.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra, en las bonificaciones previstas en esta Ordenanza.

2.- El tipo impositivo aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 0,60 por ciento.

Se establece un recargo del 50% en la cuota líquida del impuesto para los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, de los que sean titulares las entidades financieras.

Este recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por parte del Ayuntamiento u organismo en quien delegue, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Artículo 6.- Bonificaciones

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 90% 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.

Para ello se deberán acreditar los siguientes extremos:

a.- 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.

b.- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efecto del Impuesto sobre Sociedades.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

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.

2. Gozarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, durante los ocho períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas según la normativa de la Comunidad Autónoma de Castilla y León. Esta bonificación se concederá a petición de interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

En el supuesto de que la vivienda objeto del beneficio fiscal sea de Promoción Oficial y se descalifique por la administración competente, perdiendo con ello su naturaleza de protección oficial han de entenderse revocados, la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar

3.- Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, y en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.- Gozarán de una bonificación de 90% de la cuota íntegra del Impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosas de acuerdo con la normativa vigente. La bonificación se aplicará exclusivamente sobre la cuota correspondiente a la vivienda habitual, siempre que ésta sea además la del empadronamiento de toda la unidad familiar incluyendo parejas de hecho inscritas en el registro de uniones de hecho de la Junta de Castilla y León y que el conjunto de los ingresos de los miembros de la familia numerosa no supere los límites que se indican a continuación, computándose como tales ingresos aquellos que señala la Ley reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Las familias numerosas para tener derecho a la bonificación tendrán que tener una media de ingresos per cápita que no supere 1 vez el salario mínimo interprofesional.

Cuando en cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar, concorra la circunstancia de discapacidad física o psíquica, en el grado que señala la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas como determinante de la deducción, esa persona se computará como dos a efectos del cálculo del número de personas.

De igual forma se computarán como dos a los efectos señalados, los pensionistas por razón de viudedad y de jubilación y los desempleados de larga duración que tengan personas dependientes económicamente, no pudiendo computarse por más de dos, aunque concurren en más de una circunstancia. En los colectivos señalados en los párrafos anteriores, sólo será computable como dos, una persona por vivienda.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

Además, se entenderá que es vivienda habitual aquella a la que se refiere el art. 53 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con exclusión de los garajes y trasteros.

La bonificación tendrá carácter anual, y se deberá solicitar la prórroga, antes del 31 de diciembre de cada año

5.- Gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto los bienes inmuebles destinados a edificaciones residenciales colectivas existentes en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar. Las instalaciones para producción de calor han de incluir colectores homologados por la Administración competente y deberán cumplir las siguientes condiciones:

.- Las edificaciones existentes no tendrán carácter de rehabilitación del edificio según el Código Técnico, ni serán de nueva construcción.

.- La instalación será tal que se certifique por el proyectista una contribución solar mínima para agua caliente sanitaria del 50% y el ahorro energético equivalente para calefacción.

.- La instalación que se proyecte dará servicio a toda la comunidad de la finca.

.- La bonificación se solicitará en el período impositivo en que finalice la ejecución de la instalación.

.- La bonificación tendrá una duración de cinco años.

Previamente a la concesión de la bonificación, se emitirá informe por el Servicio Municipal competente de la incorporación a la solicitud de licencia de primera ocupación, del certificado del proyectista que justifique la contribución anteriormente indicada.

Por tener carácter rogado, los sujetos pasivos deberán presentar la correspondiente solicitud de aplicación del beneficio fiscal ante el Ayuntamiento u Organismo en quien delegue, debiendo acompañar el mencionado certificado del proyectista.

6. Tendrán también derecho a una bonificación del 90% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, a favor de inmuebles donde desarrollen actividades económicas, las empresas de alto impacto económico que decidan instalarse en nuestro municipio, generando un número elevado de empleo de empadronados en Santa Marta, que sean declaradas de interés o utilidad municipal por fomento de empleo que justifique tal declaración.

La declaración corresponderá al Pleno de la corporación y de acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de los miembros.

Artículo 7.- Documentación a aportar

1. Solicitud bonificación sobre la cuota del IBI para empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.- Originales y fotocopias para su compulsión de:

1.- NIF / CIF del titular del bien y del representante, si procede.



AYUNTAMIENTO DE SANTA MARTA DE TORMES. (Salamanca)

- 2.- Referencia catastral del inmueble.
- 3.- Copia del balance de situación de la empresa al objeto de acreditar que los bienes objeto de la solicitud no forman parte de los bienes de su inmovilizado.

2.- Solicitud bonificación sobre la cuota del IBI viviendas de protección oficial.- Originales y fotocopias para su compulsión de:

- 1.- NIF del titular del bien y NIF del representante, si procede.
- 2.- Recibo del IBI objeto de la bonificación
- 3.- Copia de la escritura de compraventa
- 4.- Copia de la cédula de calificación definitiva.

3.- Solicitud de bonificación sobre la cuota del IBI Familia numerosa.- Originales y fotocopias para su compulsión de:

- 1.- NIF / CIF del titular del bien y NIF del representante, si procede
- 2.- Recibo del IBI objeto de la bonificación.
- 3.- Título de Familia numerosa vigente a la fecha del devengo del impuesto.
- 4.- Certificado de empadronamiento de los integrantes de la unidad familiar.
- 5.- Declaración de la renta o certificado expedido por la Agencia Tributaria en la que consten los ingresos brutos.

Artículo 8.- Ingreso

El cobro de los recibos colectivos se realizará en tres períodos de pago, y en los períodos de cobro tercero(mayo-junio), cuarto (julio-agosto) y quinto (septiembre-octubre).

Se podrá solicitar el pago en un solo período para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, previa solicitud antes del 31 de diciembre del año en curso. Una vez concedida esta modalidad de pago, se entenderá prorrogada para años sucesivos, excepto que el interesado inste su modificación que será de aplicación en el ejercicio siguiente a su solicitud.

Estos pagos podrán hacerse, previa solicitud, en un solo periodo de tiempo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Se entenderán incorporadas al ámbito de esta Ordenanza, las modificaciones que se pudieran producir en la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otras con rango legal que afecten a algún elemento de este impuesto

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza aprobada en Pleno del Ayuntamiento entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y tendrá efectos desde entonces, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.