



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Comunicación administrativa electrónica de
Gestión Tributaria
Trámite: Texto
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/GESTION
TRIBUTARIA

Expediente: Textos definitivos de las ordenanzas fiscales números 6, 9, 10 y 29	Núm. Expediente: MANZA2024/25739
--	---

NUMERO 6.-

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES ORDENANZA REGULADORA

Artículo 1. Naturaleza del tributo.

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 Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en esta ordenanza.

Artículo 2. Exenciones.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se declara la exención:

1. De los inmuebles rústicos, cuando la cuota líquida agrupada de todos los bienes de esta naturaleza del mismo sujeto pasivo situados en el municipio no supere los 9 €.
2. De los inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 4 €.

Artículo 3. Tipos de gravamen.

1. El tipo de gravamen será del 0,601 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles urbanos, del 1,300 por 100 cuando se trate de bienes de características especiales y del 1,110 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.
2. De conformidad con lo previsto en el artículo 72, apartado 4, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicarán los siguientes tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral y a la valoración catastral del inmueble.

USO	VALOR CATASTRAL	TIPO DIFERENCIADO
Comercial	131.904,87	0,759%
Cultural	2.224.271,80	0,759%
Ocio y Hostelería	1.023.502,00	0,759%
Industrial	186.030,08	0,759%
Deportivo	944.904,87	0,759%
Obras de urb. y jard., suelos sin edificar	65.549,69	0,966%
Oficinas	96.729,65	0,759%
Edificio singular	2.751.766,32	0,966%
Religioso	499.363,98	0,759%
Espectáculos	2.190.868,46	0,759%
Sanidad y Beneficencia	1.705.825,10	0,680%

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Comunicación administrativa electrónica de
Gestión Tributaria
Trámite: Texto
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/GESTION
TRIBUTARIA

Artículo 4. Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Castilla La Mancha.

Durante el período cuarto, quinto y sexto esta bonificación se mantendrá en el 50 por ciento.

Se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarla en cualquier momento anterior a la terminación de los seis períodos impositivos de duración de aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles de los organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria, destinados específicamente a sus fines investigadores y educativos, en tanto en los mismos se desarrollen este tipo de actividades.

4. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 40 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, a solicitud del interesado, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial, en las que se hayan establecido sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol. Será exigible que tales sistemas de aprovechamiento eléctrico, denominados comúnmente de energía solar fotovoltaica, dispongan de una potencia instalada mínima 1,5kw por cada 100 m² de superficie residencial construida. Esta bonificación podrá aplicarse durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación. Se comprobará aplicando la siguiente fórmula $P. Instalada/100m^2 = (Potencia\ instala\ pico\ (kw) / superficie\ construida\ de\ vivienda\ (m^2)) * 100$.

El otorgamiento de esta bonificación quedará condicionado según los casos a:

Licencias de obra menor: Que la solicitud vaya acompañada de la licencia municipal concedida y certificado del instalador de que la instalación ha sido realizada incluyendo la fecha de su finalización.

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Comunicación administrativa electrónica de
Gestión Tributaria
Trámite: Texto
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/GESTION
TRIBUTARIA

Comunicaciones previas: La solicitud irá acompañada con la presentación de la comunicación previa, certificado del instalador de que la instalación ha sido realizada, incluyendo la fecha de su finalización, además deberá ser informada por los servicios técnicos de que cumple con la potencia mínima requerida en la presente ordenanza.

Licencia de obra mayor: Lo solicitud deberá ir acompañada con la certificación final de obra, licencia de primera ocupación (donde se ha de indicar si cumple o no con la potencia mínima de instalación regulada en la presente ordenanza) y certificado del instalador indicando que la instalación ha sido realizada, tomando como fecha de finalización de obra la del certificación final de obra.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación a la que hace referencia sea de instalación obligatoria.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto aquellos bienes inmuebles definidos en la letra b) del apartado 2 del artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que no estén exentos por estar afectos a explotaciones económicas. Corresponderá dicha declaración al Pleno de Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

6. Se establece una bonificación de de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que formen parte de una familia numerosa, de protección a las familias numerosas, en las siguientes condiciones:

- a. Bienes objeto de la bonificación: la vivienda habitual del sujeto pasivo siempre que su valor catastral no exceda de 100.000 euros.
- b. Cuantía de la bonificación: el 60% de la cuota en el caso de familias numerosas de categoría especial y el 40% de la cuota en el caso de familias numerosas de categoría general. La condición de familia numerosa y la categoría se obtendrán teniendo en cuenta los miembros que conviven en la vivienda objeto de la bonificación.
- c. Renta familiar: Se aplicará la bonificación a las familias cuyas rentas netas anuales, de acuerdo de la normativa del IRPF, no excedan de multiplicar 7.500 euros por el número de miembros que conviven en la vivienda objeto de la bonificación. A estos efectos se tendrán en cuenta los datos del segundo ejercicio anterior a aquel en que haya de surtir efecto la bonificación.
- d. Duración: Las bonificaciones se concederán por el plazo de un ejercicio, que será el que se inicie el 1 de enero del año siguiente al que se presenta la solicitud. Para

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Comunicación administrativa electrónica de
Gestión Tributaria
Trámite: Texto
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/GESTION
TRIBUTARIA

aplicar la bonificación en años sucesivos será precisa la presentación de una nueva solicitud.

- e. Gestión: Los sujetos pasivos presentarán solicitud de bonificación en la que constarán la referencia catastral de la vivienda para la que solicitan la bonificación y los datos identificativos de los miembros de la familia que conviven en dicha vivienda, acompañada de los siguientes documentos:

- Copia del título de familia numerosa.
- Autorización al Ayuntamiento para comprobación de los datos de residencia de la vivienda.
- Autorización al Ayuntamiento para comprobación de los datos sobre nivel de renta que obren en poder de la Agencia Tributaria.

Artículo 5. Compatibilidad.

Las bonificaciones reguladas en el artículo anterior serán compatibles entre sí cuando lo permita su naturaleza.

Se aplicarán por el orden en el que aparecen relacionadas en la ordenanza, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le precedan.

Artículo 6. Comunicación a la Gerencia del Catastro.

El Ayuntamiento pondrá en conocimiento de la Gerencia del Catastro los siguientes hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.
- e) La adquisición o consolidación de la propiedad por cualquier título.

Artículo 7. Plazo de pago.

El plazo para el pago voluntario de este impuesto será el que se establezca en el acto de aprobación de la lista cobratoria anual.

Artículo 8. Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones aplicables, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Documento firmado electrónicamente según lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Puede comprobarse su autenticidad mediante el CVE reflejado al margen a través de la sede electrónica: <https://www.manzanares.es/ayuntamiento/sede-electronica>



Ayuntamiento de Manzanares

Procedimiento: Comunicación administrativa electrónica de
Gestión Tributaria
Trámite: Texto
Área/Servicio: OFICINA DE TRAMITACION/GESTION
TRIBUTARIA

Disposición Final

La presente modificación de la Ordenanza entrará en vigor el 1 de enero de 2025, permaneciendo inalterables el resto de los términos de la misma.