

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1**  
**REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

**Artículo 1.**

De conformidad con lo previsto en el 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 de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el Artículo siguiente.

**Artículo 2.**

El tipo de gravamen del IBI aplicable a los bienes inmuebles urbanos, queda fijado en el 0,444 por 100

El tipo de gravamen del IBI aplicable a los bienes inmuebles rústicos, queda fijado en el 0,848 por 100. Se fija en 1 el coeficiente de reducción para el cálculo de la base liquidable

El tipo de gravamen del IBI aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, queda fijado en el 1,295 por 100.

4.- 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 CUAL SE APLICA EL TIPO DIFERENCIADO	TIPOS DE GRAVAMEN POR USOS DIFERENCIADOS
COMERCIAL	358.022,00	0.55%
INDUSTRIAL	624.280,00	0.55%
SANIDAD	4.672.000,00	0.60%
OFICINAS	447.166,00	0.60%
OCIO-HOSTELERIA	4.225.530,00	0.55%

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal. En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo podrán aplicarse, como máximo, al porcentaje de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral con el siguiente detalle:

Uso comercial	sobre el 5% de mayor valor catastral
Uso industrial	sobre el 10% de mayor valor catastral
Uso sanidad	sobre el 10 % de mayor valor catastral
Uso oficina	sobre el 10% de mayor valor catastral
Uso ocio-hostelería	sobre el 5% de mayor valor catastral

### Artículo 3.

1. Están exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, los bienes inmuebles urbanos enclavados dentro del Conjunto Histórico de la Ciudad de Toledo, que se encuentren incluidos en el artículo 1.5, apartado 1.b) de las Ordenanzas de Planeamiento del Casco Histórico, con nivel de protección "P", que garantiza la protección integral o el mantenimiento de las características básicas del inmueble con arreglo a las prescripciones de la ficha correspondientes, que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y no constar en situación de abandono según el Registro Municipal. Dichos inmuebles deberán estar igualmente incluidos en el catálogo de bienes protegidos que forma parte de la documentación de dicho Planeamiento del Casco Histórico.

Esta exención de carácter rogado surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud.

2. Se declaran igualmente exentos los bienes inmuebles rústicos cuya cuota líquida agrupada sea inferior a nueve euros, y los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a tres euros.

### Artículo 4.

1. Gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, en los porcentajes recogidos en el presente artículo, los inmuebles de uso residencial cuyo sujeto pasivo ostente la condición de titular de familia numerosa en la fecha de devengo, siempre que constituyan la vivienda habitual de la unidad familiar.

La fecha de devengo es el primer día del año.

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

#### Bonificación:

A la cuota íntegra del impuesto se aplicarán, atendiendo al valor catastral del inmueble, las siguientes bonificaciones:

Hasta 131.400 € en los porcentajes siguientes:

FAMILIA NUMEROSA	PORCENTAJE BONIFICACIÓN
CATEGORÍA GENERAL	45 POR CIENTO
CATEGORÍA ESPECIAL	70 POR CIENTO

Los porcentajes de la tabla anterior se incrementarán en 20 puntos si el valor catastral es inferior a 65.700€.

Cuando el valor catastral es superior a 131.400€ se aplicarán a los porcentajes de la tabla anterior los siguientes coeficientes correctores:

De 131.400€ hasta 153.300€	0,8
De 153.301€ hasta 175.200€	0,6
De 175.201€ hasta 197.100€	0,4

De 197.101€ hasta 219.000€	0,2
Más de 219.000€	0,1

Procedimiento general:

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

a) Para los inmuebles incluidos en el padrón anual:

Para su aplicación en el mismo ejercicio, hasta el día 31 de enero o día siguiente hábil.

Para los sucesivos ejercicios, antes de la fecha del devengo del impuesto (1 de enero).

b) Para los inmuebles no incluidos en el Padrón anual y que sean objeto de Liquidación por nuevas altas en el Catastro, la solicitud deberá presentarse antes de que la liquidación emitida sea firme en vía administrativa.

La bonificación se concederá para los periodos impositivos cuyo devengo a 1 de enero de cada año queden comprendidos en el periodo de validez del título oficial, condicionada siempre, a que no exista variación de las circunstancias familiares o cambio de residencia habitual, en cuyo caso, deberá instar la renovación o anulación, según proceda, aplicándose cada año el porcentaje de bonificación correspondiente al valor catastral del inmueble en los términos del apartado anterior.

Requisitos:

Los establecidos con carácter general en el artículo 23 de la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación según modelo normalizado en el que se identifique el bien inmueble mediante la consignación de la referencia catastral, firmada por el sujeto pasivo.

En el supuesto de que la bonificación sea solicitada por representación deberá aportarse copia del documento que acredite la misma.

- Acreditación de la condición de titularidad de familia numerosa del sujeto pasivo en la fecha de devengo mediante fotocopia del título correspondiente junto con el original para su compulsión.
- La acreditación de la titularidad del bien inmueble en la fecha de devengo no incluido en el Padrón anual anterior o que sean objeto de Liquidación por nueva alta en Catastro, se efectuará presentado copia de la escritura que acredite la propiedad, junto con el modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.

Incompatibilidad:

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal potestativo en el Impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo, o al inmueble.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 90 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 empresa 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 periodo 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 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 último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el 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.

3. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán haber cumplimentado previamente la alteración catastral (MD 901) y aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de bonificación.
- Fotocopia del certificado de calificación de vivienda de protección oficial o vivienda equiparable.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento por periodo de tres años, siempre que dicho inmueble constituya la vivienda habitual de la unidad familiar del titular y se solicite por el interesado. La bonificación surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite, sin que pueda superar el límite de seis años contados desde el siguiente a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

4. Gozarán de una bonificación de hasta el 50% en la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles de uso c (comerciales) y o (oficinas) en que se instalen empresas o autónomos de nueva creación por la realización de actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo

La bonificación se otorga, a solicitud del sujeto pasivo del impuesto, que debe coincidir con el titular de la actividad, siendo competente para su concesión el Pleno de la Corporación por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La bonificación se graduará en los siguientes porcentajes en función del número de trabajadores contratados y el número de metros del local u oficina:

De 1 a 5 trabajadores y hasta 200 m <sup>2</sup> .	20%
De 6 a 10 trabajadores y hasta 300 m <sup>2</sup>	30%
De 11 a 20 trabajadores y hasta 450 m <sup>2</sup>	40%
Más de 20 trabajadores y hasta 600 m <sup>2</sup>	50%

Si el local u oficina tuviera mayor extensión que las indicadas anteriormente, la bonificación se aplicará en la parte proporcional que corresponda.

A estos efectos el Pleno declarará el especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo cuando se reúnan los siguientes requisitos:

- El bien inmueble sito en el término municipal debe tener atribuido catastralmente el uso c (comercial) o el uso o (oficinas).
- Se entenderá que concurren circunstancias de fomento del empleo cuando en el año de constitución de la nueva empresa o autónomo, que debe ser el inmediatamente anterior al de devengo del impuesto, que es para el que se realiza la solicitud, se hayan realizado contratos de trabajo a jornada completa con una duración mínima de un año.

La solicitud se presentará, en los plazos señalados en el apartado siguiente, en el Ayuntamiento acompañada de la siguiente documentación:

- Copia del justificante de alta de la nueva empresa en Hacienda en el ejercicio inmediatamente anterior al de la solicitud.
- Documentos acreditativos de la contratación laboral realizada donde conste la fecha de celebración y la duración del mismo y resolución de reconocimiento de alta en la Seguridad Social, así como TC2 mensual referido a fecha de devengo del impuesto.

Se establece como plazo de presentación de solicitudes el primer trimestre del año para el que se solicita la bonificación. No obstante lo anterior, se podrá solicitar antes de que la liquidación o el recibo sean firmes en vía administrativa siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos antes mencionados.

5. El porcentaje de bonificación total en el caso de concurrencia de las bonificaciones reseñadas en los apartados anteriores se obtendrá de la siguiente manera:

$$\text{Bonificación total} = 1 - [(1 - \text{BF}) \times (1 - \text{BVPO})]$$

Siendo, expresado en tanto por uno:

BF: Bonificación correspondiente a Familia Numerosa.

BVPO: Bonificación correspondiente a viviendas de protección oficial o equiparable.

La bonificación del apartado 2 es incompatible con el resto.

6. Se bonificará con el 30 por ciento en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles construidos en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los tres periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

Para la aplicación de esta bonificación las instalaciones deberán incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que, en el caso de aprovechamiento térmico, se cubra mediante el sistema solar el 60 por ciento de la demanda en los términos establecidos en el CTE-DB-HE4, y en el caso de captación fotovoltaica en régimen de autoconsumo la potencia instalada deberá ser al menos del 60 por ciento de la potencia contratada en el inmueble, con un mínimo de 2kW<sub>p</sub>.

Las instalaciones deberán incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

El importe anual de la bonificación no podrá superar un tercio de la inversión total realizada.

La bonificación se concederá a solicitud del 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 periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite. En la solicitud se hará constar la referencia catastral de la finca y el número de expediente de la licencia de obras y se adjuntará la siguiente documentación:

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

- b) Para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico, certificado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por el órgano competente en materia de industria y energía de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha u otro organismo competente, en el que se hará constar el cumplimiento de los requisitos de superficie o potencia anteriormente señalados.
- c) Para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de energía solar fotovoltaicos, será necesario aportar, certificado debidamente registrado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por el órgano competente en materia de industria y energía de la junta de Comunidades de Castilla-La Mancha u otro organismo competente, en el que se hará constar el cumplimiento de los requisitos de superficie o potencia anteriormente señalados.
- d) Copia del contrato de suministro eléctrico en el que figure la potencia contratada.

7. Gravamen por Viviendas desocupadas

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto, y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, que se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

8. Bonificación por participar en los Programas de ayuda al alquiler de vivienda o Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler.

Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles que sean objeto de cesión en programas de la Junta de Comunidades de Castilla la Mancha y del Ayuntamiento en el marco del "Programa de ayuda al alquiler de vivienda y Programa de fomento del parque de vivienda en alquiler" o de Alquiler de Vivienda libre, o de otros planes y programas de vivienda autonómicos o municipales similares.

**Artículo 5.**

El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, ello no implicará la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siempre que se preste la conformidad por los cotitulares, debiendo aportar sus datos personales, domicilio y número de cuenta bancaria para la domiciliación del recibo, y se aporte los documentos públicos o privados que acrediten el condominio en el supuesto de no estar registrado en Catastro.

En los supuestos de separación matrimonial judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, quien es beneficiario del uso.

Los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior a aquel en que se solicite la división una vez aceptada ésta y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

Si la cuota líquida resultante de la división es inferior a tres euros no será de aplicación la exención a que se refiere el último párrafo del artículo 3.

En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales.

No está prevista la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por este Ayuntamiento.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente el día 20 de diciembre de 1995, ha sido modificada por acuerdo provisional del Pleno de este Ayuntamiento de 31 de octubre de 2024, elevado a definitivo el día 30 de diciembre del mismo año y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.