

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Miramar

*2026/11700 Anuncio del Ayuntamiento de Miramar sobre la aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.*

#### ANUNCIO

El ayuntamiento pleno en sesión de fecha 17/09/2026 acordó aprobar provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos que seguidamente se transcriben:

VER ANEXO

Miramar, 18 de septiembre de 2026.—La alcaldesa, Pilar Peiró Miñana.



## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **Índice:**

Artículo 1. Disposiciones generales

Artículo 2. Hecho imponible

Artículo 3. Sujetos pasivos

Artículo 4. Exenciones

Artículo 5. Base Imponible

Artículo 6. Base Liquidable

Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota

Artículo 8. Bonificaciones

Artículo 9. Entrada en vigor

### **Artículo. 1. Disposiciones generales**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 59 en relación con el artículo 15.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, y normas complementarias, se establece como tributo directo de carácter real el impuesto sobre bienes inmuebles, regulado por los artículos 60 y siguientes del texto legal mencionado.

2. Además, habrá que atenerse a aquello que establecen las disposiciones concordantes o complementarias dictadas en desarrollo de la normativa señalada.

### **Artículo. 2. Hecho imponible**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto, la titularidad de los derechos siguientes sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos que se encuentran afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por la orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades que estén previstas.

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.



4. En el supuesto de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales, se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupo en el respectivo término municipal.

5. No están sujetos al impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo, terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los bienes siguientes propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- 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 por medio de contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros por medio de contraprestación.

### **Artículo. 3. Sujetos pasivos**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que tengan la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que tenga que satisfacer el mayor canon.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en los que, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del impuesto, hagan uso por medio de contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales. Así mismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que tengan que satisfacer cada uno.

3. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. Si no figuran inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

### **Artículo 4. Exenciones**

Las exenciones son las que se recogen en el artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDL 2/2004 de 5 de marzo).

1. Estarán exentos los inmuebles siguientes:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectas a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectas a la defensa nacional.



- b) Los bienes comunales y las montañas 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 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 las montañas pobladas con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, el principal aprovechamiento de la cual sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie 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 cualquier otro servicio indispensable para la explotación de estas líneas.

No estarán 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 de fábricas.

2. Así mismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes que se destinan 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. Esta exención tendrá que ser compensada por la administración competente.
- b) Los declarados expresamente e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, por medio de 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 el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de esta Ley.

Esta exención no alcanzará en cualesquier clases de bienes urbanos, ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y lugares y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino exclusivamente a los que reúnan las condiciones siguientes:

- En las 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 lugares o conjuntos históricos, los que cuentan 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 cual 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.

El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, será concedido si en la fecha de devengo del tributo concurrían los requisitos exigidos para su disfrute.

c) Las superficies de las montañas en que se realizan repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetos a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la administración forestal.

Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.

d) Los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estos estén directamente afectos al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

3. De acuerdo con el que prevé el artículo 62.4 del TRLHL, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto, estarán exentos los inmuebles rústicos y urbanos la cuota líquida de los cuales no supere la cuantía de 6 euros, a efectos de la cual se tomará en consideración, para los rústicos, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 de la señalada Ley.

#### **Artículo 5. Base Imponible**

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo que disponen las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 6. Base Liquidable**

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la imponible, la reducción a que hacen referencia los artículos 67, 68 y 69 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDL 2/2004 de 5 de marzo).

#### **Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota**

1. De conformidad con el que establece el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el tipo de gravamen será:

- a) En el supuesto de que se trate de bienes de naturaleza urbana: 0,40 por ciento.
- b) En el supuesto de que se trate de bienes de naturaleza rústica: 0,60 por ciento.

2. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar en la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el párrafo anterior.

3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en las leyes y en esta ordenanza.



## **Artículo 8. Bonificaciones**

### **8.1. Bonificación a las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria**

Tendrán derecho a una bonificación del 70% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así lo soliciten 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 esta, y no figuran entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inician las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectivas, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos. Las obras se considerarán acabadas en la fecha que por el arquitecto director de las obras se haga constar en el certificado de final de obra visado por el colegio profesional.

Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, los interesados tendrán que cumplir los requisitos siguientes:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción que se trate, lo cual se hará por medio del acta de replanteo e inicio de obra visada por el colegio profesional.
- b) Acreditación que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, lo cual se hará por medio de la presentación de los estatutos de la sociedad y certificación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativa de estar de alta en el censo de actividades económicas por dichas actividades de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, lo cual se hará por medio de certificado del administrador de la sociedad.
- d) Comunicación de las referencias catastrales de los inmuebles sobre los cuales van a realizarse las obras.

### **8.2. Bonificación a las viviendas de protección oficial**

Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resultan equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Valenciana.

La bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración de esta y producirá efectos, si procede, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Esta bonificación no es acumulable con la establecida en el apartado 1 de este mismo artículo.



### 8.3. Bonificación a las cooperativas agrarias

Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, si procede, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el 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, Ley sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

### 8.4. Bonificación a las familias numerosas

Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que en función del artículo 2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas tengan la consideración de familia numerosa y cumplan todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- 1) Que el solicitante de la bonificación figure como titular en el título de familia numerosa.
- 2) Que el solicitante de la bonificación que figure en el título de familia numerosa, sea a su vez el titular catastral de la vivienda objeto de la bonificación, en la fecha de devengo del impuesto.
- 3) Que el titular catastral de la vivienda figure empadronado en el mismo objeto de bonificación en momento del devengo.
- 4) Que la bonificación sea solicitada antes del 1 de enero (fecha de devengo del impuesto) del ejercicio en el que se va a aplicar, aportando el Título de Familia Numerosa expedido por la Comunidad Autónoma, en vigor a la fecha del devengo del Impuesto.

De presentarse en fecha posterior, no tendrá efectos hasta el ejercicio siguiente, siempre que cumpla los requisitos recogidos en esta ordenanza.

b) La bonificación sobre la cuota íntegra se aplicará en función de la categoría de familia numerosa concedida y del valor catastral, según la siguiente tabla:

|                    | Hasta 150.000€ de valor catastral | Desde 150.001€ a 300.000€ de valor catastral | Mas de 300.000€ de valor catastral |
|--------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|
| Categoría general  | 80%                               | 70%                                          | 60%                                |
| Categoría especial | 90%                               | 80%                                          | 70%                                |

c) Concedida la bonificación, se aplicará en años sucesivos sin necesidad de nueva solicitud hasta el ejercicio en el cual caduca el título de familia numerosa aportado. No obstante, el beneficiario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento el incumplimiento de los requisitos citados en el segundo párrafo del apartado 8.4 y conllevará la pérdida del derecho a la bonificación. En todo caso, llegada la fecha de caducidad del título, la bonificación finaliza.



d) Cuando se renueve el título de familia numerosa, se deberá volver a solicitar la bonificación, aportando el mismo con sus nuevas fechas de expedición y caducidad, en las mismas condiciones, requisitos y plazos citadas en este artículo

El porcentaje de la bonificación, que se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar la solicitud, si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación.

#### **8.5. Bonificación por aprovechamiento de la energía solar**

Se aplicará una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, por una sola vez por inmueble, durante los ocho períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, a aquellos inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial (vivienda) en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- Que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente, así como de la oportuna licencia municipal.

- Los sistemas instalados deberán representar al menos el 40 % del suministro total de la energía y tal circunstancia deberá acreditarse mediante Proyecto o Memoria Técnica, emitida por el técnico competente, visada por el Colegio Oficial que corresponda, o en su defecto, justificante de habilitación técnica.

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite y siempre con el límite de los ocho períodos impositivos siguientes a contar desde el año siguiente al de finalización de la instalación.

El otorgamiento de estas bonificaciones estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado por la comunidad autónoma.

Asimismo, deberá identificarse la licencia municipal que ampare la realización de las obras.

No se concederán la anteriores bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

#### **8.6 Bonificación por instalación de puntos de recarga para vehículos eléctricos**

Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, cuya titularidad figure como sujeto pasivo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, durante cuatro ejercicios, comenzando por el siguiente a su concesión, a favor de los bienes inmuebles adscritos a un uso residencial (almacén-aparcamiento) en los que se hayan instalado puntos de recarga para vehículos eléctricos.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.



En el supuesto de inmuebles en régimen de división horizontal donde la plaza de garaje o estacionamiento tenga referencia catastral individualizada, la bonificación se aplicará sobre la referencia catastral de dicho garaje o estacionamiento, tanto si el garaje se encuentra dentro del mismo conjunto constructivo que la vivienda o en otro conjunto constructivo distinto, siempre que la instalación del punto de recarga se encuentre instalado en los mismos.

En el supuesto de inmuebles sin división horizontal donde la plaza de garaje es un anejo inseparable de la vivienda, la bonificación se aplicará sobre la referencia catastral de la misma.

No se aplicará la bonificación cuando la instalación del punto de recarga no esté asociado a una concreta referencia catastral, afecte a varias sin que pueda determinarse a un sujeto pasivo concreto o bien, en inmuebles con división horizontal, se encuentre instalado en zonas comunes.

Para disfrutar de las bonificaciones potestativas establecidas en los apartados 8.4, 8.5 y 8.6, habrá que estar al corriente de las obligaciones tributarias municipales.

Los beneficios fiscales regulados en esta ordenanza son incompatibles entre sí, de forma que sobre una misma liquidación solo podrá aplicarse uno de ellos.

La concesión de las bonificaciones serán aprobadas por resolución de alcaldía, una vez comprobado el cumplimiento de todos los requisitos.

#### **Artículo 9. Entrada en vigor**

La presente Ordenanza empezará a aplicarse en el ejercicio de 2027, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Lo que se somete a información pública durante un plazo de treinta días, a efectos de que los interesados puedan examinar el expediente y formular las reclamaciones que estimen oportunas. En el supuesto de que no se presenten reclamaciones, el acuerdo de aprobación provisional se entenderá definitivamente adoptado, sin necesidad de nuevo acuerdo plenario, de conformidad con lo previsto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

