



AYUNTAMIENTO DE COMILLAS

CVE-2025-5704 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Expediente 799/2025.*

Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Comillas de fecha 01 de abril de 2025 por el que se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de 01 de abril de 2025 de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro consolidado se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Texto íntegro del Acuerdo adoptado:

«PRIMERO. Con fecha 19 de marzo de 2025 el concejal delegado de Hacienda presentó su propuesta en la que argumentaba la necesidad de tramitar el procedimiento para la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

SEGUNDO. Con fecha 19 de marzo de 2025 se emitió informe jurídico en ejercicio de la función de asesoramiento legal preceptivo comprobándose la viabilidad y legalidad del proyecto propuesto de acuerdo con la normativa que resulta de aplicación, así como con las reglas internas, que, en su caso, tenga aprobadas la Entidad en sus reglamentos orgánicos.

TERCERO. Con la misma fecha se emitió por la Intervención informe en el que se evaluó el impacto económico-financiero de la modificación propuesta así como el cumplimiento de la normativa aplicable y en particular, los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

Considerando que se emitió informe propuesta de resolución para la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

SE ACUERDA:

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (su artículo 4.1) en los términos del proyecto que se anexa a este informe.

SEGUNDO. Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de esta entidad [<http://comillas.sedelectronica.es>].



TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar a la Alcaldía para suscribir los documentos relacionados con este asunto.»

Texto íntegro consolidado de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre Bienes Inmuebles tras la modificación adoptada:

TEXTO CONSOLIDADO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. - Fundamento.

El Ayuntamiento de Comillas, de conformidad con el número 2 del artículo 15, el apartado a) del número 1 del artículo 59 y los artículos 60 a 77, del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya exacción se registrará además por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Tipos de gravamen.

Los tipos de gravamen aplicables en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al amparo de lo dispuesto en el artículo 72 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, son los siguientes:

- a) Tratándose de bienes de naturaleza rústica, el 0,65%.
- b) Tratándose de bienes de naturaleza urbana, el 0,44 %.
- c) Tratándose de bienes de características especiales, el 1,10%.

Artículo 3. Exenciones.

1.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se reconoce la exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. Esta exención tendrá carácter rogado.

2. Asimismo, al amparo de lo dispuesto por el artículo 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establecen las siguientes exenciones:

- a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida por el Impuesto sea inferior o igual a 4,5 euros.
- b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica cuya titularidad catastral corresponde a un solo sujeto pasivo y cuya cuota líquida por el Impuesto, considerada conjuntamente, sea inferior o igual a 4,5 euros.

Artículo 4. Bonificaciones.

1.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas en la fecha de devengo



correspondiente al período impositivo de aplicación y respecto de los inmuebles que constituyan su vivienda familiar habitual durante los períodos impositivos y por las cuantías anuales siguientes:

— Familia numerosa de 3 hijos, 2 hijos y uno de ellos minusválido o incapacitado para el trabajo, o 2 hijos y ambos padres minusválidos o con incapacidad absoluta para todo trabajo, el 30 % de bonificación en la cuota íntegra.

— Familia numerosa de 4 hijos, el 45% de bonificación en la cuota íntegra.

— Familia numerosa de 5 hijos, el 60% de bonificación en la cuota íntegra.

— Familia numerosa de 6 hijos, el 75% de bonificación en la cuota íntegra.

Para gozar de esta bonificación los interesados deberán instar el beneficio al Ayuntamiento de Comillas durante el período impositivo de aplicación, aportando fotocopia compulsada del título de familia numerosa, documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación y su referencia catastral, y certificado del que resulte que el mismo constituye la residencia habitual de la familia numerosa.

La bonificación se aplicará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Deberán estar empadronados en la vivienda más de la mitad de los miembros que figuren en el título de familia numerosa expedido por la Comunidad Autónoma.

b) Esta bonificación se concederá hasta la fecha de efectos que indique el título de familia numerosa.

c) La condición de familia numerosa se acreditará adjuntando fotocopia del título.

d) La condición de familia numerosa habrá que tenerla en la fecha de devengo del impuesto (1 de enero de cada ejercicio) o, en su defecto, acreditar haber presentado la solicitud ante la Comunidad Autónoma antes del 1 de enero, si el resultado fuese favorable a su concesión.

La solicitud de la bonificación para el ejercicio corriente habrá que realizarla antes del día 1 de marzo.

Las realizadas con posterioridad, en caso de tener derecho, se concederán para el ejercicio siguiente.

Cuando el título de familia numerosa pierda su vigencia por caducidad del mismo y, siempre que se tenga derecho a su renovación, deberá aportarse el título renovado antes del plazo de un mes desde la publicación del padrón anual de contribuyentes en el Boletín Oficial de Cantabria. La no presentación de la documentación en plazo determinará la pérdida del derecho a la bonificación para ese ejercicio, sin perjuicio de la posibilidad de recuperarla para ejercicios sucesivos, siempre que se aporte la citada documentación.

e) Esta bonificación es compatible con la de prevista en el apartado 3 (sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol) hasta un límite del 90 por ciento, acumulando ambas bonificaciones.

f) Esta bonificación se aplicará en cada ejercicio a un solo recibo o liquidación por vivienda habitual. En los supuestos en que los solicitantes sean titulares de varios inmuebles que por estar físicamente unidos constituyan su vivienda habitual, sin que los mismos se encuentren agrupados a efectos catastrales; la bonificación se aplicará, únicamente a aquél de ellos que tenga mayor valor catastral

2.- 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 de obra nueva, y sin que pueda exceder de tres períodos impositivos.



3.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto aquellos inmuebles que constituyan la primera residencia del sujeto pasivo en Comillas, que instalen en sus viviendas sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Se entiende por primera residencia, aquella que constituya su domicilio habitual, conforme al padrón de habitantes.

Todo ello con arreglo a los siguientes límites:

1. Solo se aplicará esta bonificación a aquellas viviendas que instalen estos sistemas de aprovechamiento no estando obligadas a la instalación de los mismos.

2. La bonificación afectará a los tres periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

3. Gozarán de una bonificación de hasta el 30 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, con un límite máximo de 300 euros, los inmuebles donde se instale un sistema para el aprovechamiento térmico de la energía solar que cubra un mínimo del 50 por ciento de la demanda total de agua caliente sanitaria del inmueble.

4. Gozarán de una bonificación de hasta el 30 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, con un límite máximo de 300 euros, los inmuebles donde se instale un sistema de aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo con una potencia nominal mínima de 1 kW.

5. En el supuesto de inmuebles donde se instalen las dos tecnologías, únicamente ser bonificable hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, con un máximo de 500 euros.

6. En ningún caso el importe bonificado en la suma de los ejercicios bonificados podrá exceder el 50 por ciento del coste total de la instalación.

7. El disfrute de la bonificación a la que se refiere el apartado anterior es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el I.B.I. que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso el de mayor cuantía.

8. La bonificación tiene carácter rogado, debiendo ser solicitada por el sujeto pasivo acompañando la siguiente documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión:

- a) Certificado de homologación de los colectores en energía solar térmica.
- b) Copia del recibo anual del I.B.I.
- c) Licencia de obra o actividad
- d) Copia del correspondiente Proyecto o memoria técnica de instalación.

Artículo 5. Aplazamientos y fraccionamientos de pago.

Los aplazamientos y fraccionamientos de pago de este impuesto para bienes inmuebles de uso residencial solo se reconocerán respecto de aquellos que constituyan primera residencia del sujeto pasivo, considerando como tal la vivienda de su domicilio, lo que se acreditará mediante certificado de inscripción en el padrón de habitantes de Comillas.

No obstante, se faculta a la Junta de Gobierno Local para que, en situaciones excepcionales de carácter social o por la cuantía de la deuda, pueda aceptar, motivadamente, aplazamientos o fraccionamientos de pago.



DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.»

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria con sede en Santander, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Comillas, 24 de junio de 2025.

La alcaldesa,
María Teresa Noceda.

2025/5704