



# Ordenanza C-1 Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles



**Ciudad Real**

ECONOMÍA  
Y HACIENDA

Ayuntamiento de Ciudad Real

**Adaptado a lectura fácil por:**



**Adaptación y validación:** Lorena Pérez de Vargas, Manuel Reyes, Manuel Pimentel y Raquel Arce.

**Diseño y maquetación:** Jonathan Vico.

Esta adaptación a lectura fácil no sustituye en ningún caso la Ordenanza original aprobada por el Ayuntamiento de Ciudad Real. Es un documento de apoyo para facilitar su comprensión.

## Ordenanza fiscal del impuesto sobre Bienes Inmuebles

### ¿PARA QUÉ SIRVE ESTA ORDENANZA?

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles también se conoce como IBI.

#### Ordenanza.

Conjunto de normas para organizar una ciudad o un pueblo.

#### Artículo 1

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** se paga en Ciudad Real según dice el artículo 2 de esta ordenanza.

#### El Impuesto sobre Bienes Inmuebles

es el dinero que paga la propietaria o el propietario de una casa, de un terreno o de una finca al ayuntamiento del lugar en el que está esa casa, ese terreno o esa finca.

#### Artículo 2

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se paga en Ciudad Real es el siguiente.

Para propiedades que se usan para vivir hay que diferenciar las que son **urbanas** y las que son **rústicas**.

#### Las propiedades rústicas

se dedican a la agricultura y a las labores del campo y no están en suelo urbano. Las **propiedades urbanas** son casas y edificios y están en suelo urbano.

1. Las personas que sean dueñas de bienes o propiedades urbanas tienen que pagar lo siguiente:
  - a) En el año 2022 se paga el 0,79 por ciento del **valor catastral** de esta propiedad.
  - b) En el año 2023 se paga el 0,78 por ciento del valor catastral de esta propiedad.
2. Las personas que sean dueñas de bienes o propiedades rústicas pagan un 0,78 por ciento del valor catastral de esta propiedad.
3. Para propiedades que tienen **características especiales** las personas propietarias pagan un 0,80 por ciento del valor catastral de esta propiedad.

#### Valor catastral.

El valor catastral es un cálculo. Es la suma de lo que vale el suelo y lo que vale la construcción.

#### Propiedades con características especiales.

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas, al refino de petróleo y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

## Artículo 3 Exenciones.

Las personas que tengan bienes o propiedades no tienen que pagar el IBI en uno de estos 2 casos:

- a) Cuando la cuota del IBI para las propiedades urbanas sea menor de 12 euros.
- b) Cuando la cuota del IBI de todas las propiedades rústicas que tenga una persona sea menos de 12 euros.

### Exención.

Es una ventaja que da la ley y que permite que una persona pueda no pagar un impuesto o pagar solo una parte de ese impuesto.

## Artículo 4 Bonificaciones

### 1. Bonificaciones obligatorias de carácter rogado

Cuando se vaya a hacer una obra o a rehabilitar una propiedad que una empresa de urbanización, una empresa de construcción o una **inmobiliaria** utilizan para su actividad se hace un descuento en el IBI del 75 por ciento. Esto quiere decir que se paga el 25 por ciento del IBI. Para poder tener este descuento hay que pedir la bonificación antes de empezar las obras.

### ¿Qué documentación necesitas para pedir este descuento?

Si quieres pedir este descuento tienes que presentar esta documentación:

- a) El modelo de solicitud del descuento. Este modelo tiene que ir acompañado de la **referencia catastral**. Si eres el propietario tienes que firmar la solicitud. Si tú no eres el propietario y vas a pedir el descuento en su nombre tienes que llevar, junto con la solicitud, un documento que diga que pides el descuento en nombre del propietario.

### Bonificación.

Descuento que se le hace a una persona sobre algo que tiene que pagar.

### Bonificación obligatoria de carácter rogado.

Es el descuento que tiene que pedir una persona a la administración. Las bonificaciones obligatorias están reconocidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### Inmobiliaria.

Negocio que se dedica a comprar, vender y alquilar casas.

### Referencia catastral.

Es un código de números y letras que pone el Catastro a todas las propiedades rústicas y urbanas. Este número es oficial y obligatorio y permite localizar y saber el lugar exacto en el que está cada propiedad.

### Catastro.

Es el lugar en el que se registran todas las fincas rústicas y urbanas.

- b) Un certificado del Técnico Director con el sello del Colegio profesional en el que aparezca la fecha en la que empiezan las obras.
- c) Un documento que demuestre que la empresa que está haciendo las obras se dedica a la construcción y a la promoción inmobiliaria. Este documento son los estatutos de la sociedad.
- d) Un documento que demuestre que la propiedad por la que vas a pedir el descuento es tuya y no forma parte de tu **inmovilizado**. Lo puedes demostrar con uno de estos documentos:
  - Con la escritura pública o el acta catastral y la certificación del administrador de la sociedad.
  - Con la fotocopia del último balance que hayas presentado en la Agencia Estatal de Administración Tributaria del impuestos sobre sociedades.
- e) Fotocopia del alta o el último recibo del **Impuesto sobre Actividades Económicas**.



**Inmovilizado.**  
Son los bienes fijos de una empresa. Son los bienes que no se pueden consumir.

## ¿Cómo puedes pedir el descuento?

Puedes pedir el descuento antes de empezar las obras. Los documentos de los requisitos anteriores los puedes hacer con cualquier documentación que esté admitida en derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación afectan a varios **solares**, cuando hagas la solicitud del descuento tienes que poner las referencias catastrales de cada solar.

El plazo para recibir este descuento va desde el período impositivo siguiente al que se empiezan las obras hasta el período impositivo siguiente al que se terminan las obras. No pueden ser más de 3 períodos impositivos.

**Impuesto sobre Actividades Económicas.**  
Impuesto que hay que pagar por hacer cualquier actividad económica.

**Solar.**  
Es un terreno en el que se ha construido o se va a construir.

## 2. Bonificaciones potestativas de carácter rogado

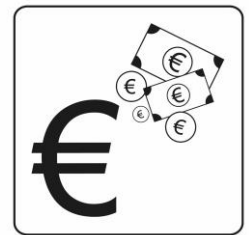
- a) Las familias numerosas tienen un descuento de la vivienda habitual cuando sean los dueños. El descuento solo se hará con la vivienda principal que la familia tenga en Ciudad Real. El descuento no vale para otras propiedades que tenga la familia como las plazas de garaje o los trasteros.

### **Bonificaciones potestativas de carácter rogado.**

Es el descuento que tiene que pedir una persona a la administración. Las bonificaciones potestativas son los descuentos que los ayuntamientos incorporan en las ordenanzas municipales según su criterio.

Los descuentos para las familias numerosas son los siguientes:

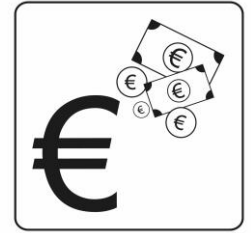
1. Cuando la suma de todas las propiedades que tenga la familia no sea mayor de 50 mil euros los descuentos serán estos:
  - Del 45 por ciento cuando sea familia numerosa de la categoría general. Esto quiere decir que se paga el 55 por ciento del IBI.
  - Del 55 por ciento cuando sea familia numerosa de la categoría especial. Esto quiere decir que se paga el 45 por ciento del IBI.
2. Cuando la suma de todas las propiedades que tenga la familia esté entre 50 mil 1 euros y 70 mil euros los descuentos serán estos:
  - Del 35 por ciento cuando sea familia numerosa de la categoría general. Esto quiere decir que se paga el 65 por ciento del IBI.
  - Del 45 por ciento cuando sea familia numerosa de la categoría especial. Esto quiere decir que se paga el 55 por ciento del IBI.



3. Cuando la suma de todas las propiedades que tenga la familia esté entre 70 mil 1 euros y 140 mil euros

los descuentos serán estos:

- Del 25 por ciento cuando sea familia numerosa de la categoría general. Esto quiere decir que se paga el 75 por ciento del IBI.
- Del 35 por ciento cuando sea familia numerosa de la categoría especial. Esto quiere decir que se paga el 65 por ciento del IBI.



### ¿Qué cosas debes cumplir para poder beneficiarte del descuento?

- a) Que todas las personas que estáis en el título de familia numerosa estéis empadronados en Ciudad Real y en la vivienda a la que se va a hacer el descuento.
- b) Que la vivienda a la que se va a hacer el descuento sea la vivienda habitual de toda la familia.
- c) Que la suma de las bases liquidables de todas las propiedades que tiene la familia sea menos de 140 mil euros. Para hacer la suma de las propiedades no hay que incluir las bases liquidables de los garajes y los trasteros.
- d) El día de la solicitud debes tener al día todos los pagos municipales, las sanciones, multas y cualquier pago que tengas que hacer a la administración.



#### **Base liquidable.**

Es el valor que se toma para calcular el IBI de un inmueble. Suele coincidir con el valor catastral de ese inmueble.

### ¿Qué documentación necesitas para pedir este descuento?

- a) El modelo de solicitud del descuento. Lo puedes pedir en el Ayuntamiento de Ciudad Real. Este modelo tiene que ir acompañado de la referencia catastral.



Si eres el propietario  
tienes que firmar la solicitud.

Si tú no eres el propietario  
y vas a pedir el descuento  
en nombre del propietario  
tienes que llevar,  
junto con la solicitud,  
un documento que diga  
que pides el descuento  
en nombre del propietario.

- b) El certificado de familia numerosa  
con todas las personas  
que formáis la familia numerosa.  
Este título no puede estar caducado.
- c) Certificado de residencia.
- d) Un documento que demuestre  
que la vivienda es de vuestra propiedad.  
Lo puedes demostrar  
con el último recibo que pagaste del IBI.  
Si no tienes ese recibo  
puedes demostrar que la vivienda es tuya  
con la copia de la escritura  
y el modelo 900D.  
que se llama "Alteración de orden jurídico  
de cambio de titularidad catastral".



## ¿Cómo puedes pedir el descuento?

El descuento lo tiene que pedir  
el dueño de la vivienda.

Los plazos para pedir el descuento  
son estos:

- Para las viviendas que están incluidas  
en el Padrón de todo un año  
hay que pedir el descuento  
en los meses de enero,  
febrero y marzo.
- Para las viviendas que no están incluidas en el Padrón  
pero se van a pagar en el Catastro  
para darlas de alta  
hay que hacer la solicitud  
antes de que el pago de la liquidación  
sea firme para la Administración.

El descuento solo será  
durante el tiempo que se da ese descuento.  
No se puede ampliar.





Mientras el descuento esté activo las personas que pueden beneficiarse de este descuento lo tienen que pedir todos los años dentro de los plazos que haya.

Si presentas la solicitud fuera del plazo no la van a admitir.

- b) Tienen un descuento del 95 por ciento los **bienes inmuebles** de uso residencial que se utilizan para alquilar como viviendas. Este descuento es para las viviendas que no se pueden alquilar por un precio más alto de lo que dice la ley. Esto quiere decir que se paga el 5 por ciento del IBI.
- c) Los bienes inmuebles en los que se pongan empresas nuevas y que su trabajo haya sido declarado de especial interés o de utilidad municipal porque favorecen el empleo, tienen un descuento del 50 por ciento en el IBI. Esto quiere decir que se paga el 50 por ciento del IBI.

### **Bienes inmuebles.**

Son bienes que no se pueden mover de un sitio a otro. Como las parcelas, las casas, las naves industriales, las fábricas, los locales o los edificios.

La declaración de especial interés municipal la hace el Pleno del Ayuntamiento.

Para tener la declaración de especial interés municipal las personas que estén interesadas deben llevar la solicitud al Ayuntamiento junto con una memoria sobre el empleo que van a crear.

En la memoria deben aparecer estas cosas:

- Número de trabajadores.
- Categoría profesional.
- Tipo de contrato.
- Duración de contrato.
- Tipo de industria o de servicio que se va a crear.

Casi todos los trabajadores que contraten estas empresas tienen que vivir en Ciudad Real.



- d) Tendrán un descuento en el IBI los bienes inmuebles en los que se instalen sistemas para aprovechar la energía térmica y eléctrica que viene de la luz del sol.  
La energía térmica es la que crea calor.  
La energía eléctrica es la que crea electricidad.

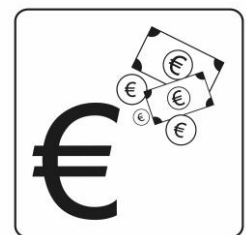
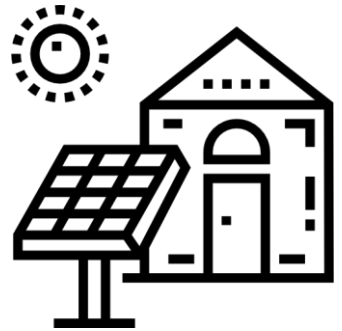
El descuento se hará cuando las instalaciones para producir calor tengan paneles solares autorizados por la Administración.  
Estos bienes inmuebles tendrán un descuento en el IBI durante 3 años después de terminar la instalación.

En el caso de la instalación de sistemas para aprovechar la energía térmica de la luz del sol hay que presentar un almacenamiento mínimo de energía del 50 por ciento de todo lo que se produce de agua caliente sanitaria.

En el caso de la instalación de sistemas para aprovechar la energía eléctrica de la luz del sol hay que tener una potencia mínima instalada de 2.5 Kilovatios por cada 200 metros cuadrados que estén contruidos o por fracciones superiores a 100.

Los porcentajes de los descuentos son los siguientes:

1. Cuando la base liquidable del inmueble sea igual o menos de 50 mil euros el descuento es del 30 por ciento.  
Esto quiere decir que se paga el 70 por ciento del IBI.
2. Cuando la base liquidable del inmueble esté entre 50 mil 1 euros y 70 mil euros el descuento será del 27 por ciento.  
Esto quiere decir que se paga el 73 por ciento del IBI.
3. Cuando la base liquidable del inmueble esté entre 70 mil 1 euros y 100 mil euros el descuento será del 24 por ciento.



- Esto quiere decir  
que se paga el 76 por ciento del IBI.
4. Cuando la base liquidable del inmueble  
que tenga la familia  
esté entre 100 mil 1 euros  
y 140 mil euros  
el descuento será del 21 por ciento.  
Esto quiere decir  
que se paga el 79 por ciento del IBI.

## ¿Cómo puedes pedir el descuento?

El tiempo máximo para beneficiarse de este descuento es de 3 años desde el siguiente año al que terminó la instalación.

Este descuento se puede pedir en cualquier momento antes de que acaben los 3 años.

El descuento se hará al año siguiente de hacer la solicitud.

Hay que presentar el certificado final o la factura de la obra.

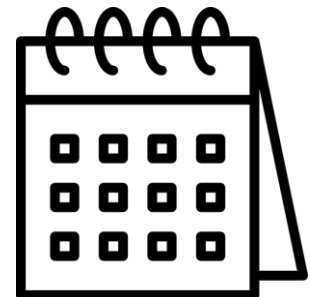
Para las instalaciones que se hacen de forma colectiva hay que presentar estos 2 documentos:

- El certificado final o la factura de la obra.
- El certificado en el que aparezcan todos los bienes inmuebles que forman la comunidad.

Cuando la normativa obliga a instalar los sistemas para aprovechar la energía térmica y eléctrica que viene de la luz del sol no se hará el descuento.

## ¿Qué cosas debes cumplir para poder beneficiarte del descuento?

- a) Que el dueño de la propiedad o la comunidad de vecinos tenga la licencia municipal o la declaración responsable.
- b) Que el propietario esté empadronado en Ciudad Real.
- c) Que la base liquidable del inmueble sea menos de 140 mil euros.
- d) El día de la solicitud el propietario debe tener al día todos los pagos municipales,



las sanciones,  
las multas  
y cualquier pago que tengas que hacer  
a la administración.

- e) El propietario tiene que comunicar todos los cambios que sean importantes para el descuento.
- f) El Departamento de Gestión Tributaria e Inspección del Ayuntamiento puede comprobar en cualquier momento que todas las cosas que hay que cumplir para beneficiarse del descuento son verdad.

Si no cumples con alguna de las cosas te quitarán el descuento y no podrás volver a pedirlo.

Si te quitan el descuento tendrás que pagar las cuotas que no hayas pagado del descuento y los intereses por pagar con retraso.



- 3. Se pueden pedir a la vez las bonificaciones obligatorias de carácter rogado y las bonificaciones potestativas de carácter rogado cuando cumplan los requisitos disminuyendo poco a poco la cuota total del IBI.

### Disposición final

Estas modificaciones son válidas en estas fechas:

- El 1 de enero de 2022 el artículo 2.1 a), el artículo 4.2 a) y el artículo 4.2 d).

El 1 de enero de 2023 el artículo 2.1 b).