

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

### **ARTÍCULO 1.- NORMATIVA APLICABLE.**

1. La presente Ordenanza regula el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, conforme a lo autorizado en el artículo 106 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el 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.

2. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

a.- Por las normas reguladoras del mismo contenidas en el 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, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

b.- Por la presente Ordenanza fiscal.

### **ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE.**

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos 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 a que se hallen 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 los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

3.- A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso.- Se exceptúan las destinadas exclusivamente a riego sin otro destino o utilidad; estarán por tanto sujetos los bienes anteriormente relacionados si además de riego cumplen otras funciones o finalidades.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

#### 4.- No están sujetos al Impuesto:

- Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
  - a. Los de dominio público afectos a uso público
  - b. Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **ARTÍCULO 3.- EXENCIONES.**

#### 1.- Exenciones directas de aplicación de oficio.

Están exentos del Impuesto:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes 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 1.979; 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 los 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 los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarril y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están 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 fabriles.

## 2.- Exenciones directas de carácter rogado.

Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

- a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida en el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- En 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.

- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

- La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas 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 su solicitud.

3.- Las exenciones de carácter rogado deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto.

El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la

liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

4.- Exenciones por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria.- También están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 5 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 5 euros.

#### **ARTÍCULO 4.- SUJETOS PASIVOS.-**

1.- Son sujetos pasivos, a títulos 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 ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto, conforme lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, conforme las normas de derecho común.

2.- En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon, quien podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

#### **ARTÍCULO 5.- RESPONSABLES.-**

1.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este Impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

2.- 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 General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

## **ARTÍCULO 6.- 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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

## **ARTÍCULO 7.- BASE LIQUIDABLE.-**

1.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

2.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Su determinación será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

3.- Para su regulación se estará a lo dispuesto en el 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, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

## **ARTÍCULO 8.- CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN.-**

1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas seguidamente.

3.- Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

*a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: Tipo de gravamen general: 0,49 por 100*

*b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,91 por 100*

*c) Bienes inmuebles de características especiales: 1,3 por 100*

## **ARTÍCULO 9.- 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.

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 el disfrute de la bonificación, los interesados deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos, mediante la aportación de la siguiente documentación junto con la solicitud:

- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, que se hará mediante copia de la escritura pública
- Acreditación de que el bien no forma parte del inmovilizado de la empresa, mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Copia de la licencia municipal de obras.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

Posteriormente se aportará 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 la misma, visado por el Colegio Profesional.

A los efectos de lo previsto en el artículo 74.4 de la Ley de Haciendas Locales, será incompatible el disfrute de esta bonificación con el de cualquiera otra.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de 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 resulten equiparables a éstas conforme la normativa autonómica.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble
- Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4.- Los sujetos pasivos del Impuesto, que ostenten la condición de titulares de **familia numerosa**, disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto cuando concurren las circunstancias siguientes:

- Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo y en ella se hallen empadronados los componentes de la unidad familiar.
- Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará la siguiente documentación:

- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble
- Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.
- Certificado de familia numerosa
- Certificado del Padrón Municipal

El porcentaje de bonificación aplicable variará en función del número de hijos comprendidos en el Título de Familia numerosa, según el siguiente cuadro:

<i>Número de hijos</i>	<i>Porcentaje de bonificación</i>
Hasta 3	35 por 100
4 ó 5 hijos	50 por 100
6 ó más hijos	70 por 100

Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá por el período de vigencia del título de familia numerosa y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares.

Los contribuyentes deberán comunicar cualquier modificación al Ayuntamiento(\*).

5.- Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

6.- Las bonificaciones reguladas en los distintos apartados de este artículo son incompatibles entre sí.

#### **ARTÍCULO 10.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.-**

1.- El periodo impositivo es el año natural.

2.- El Impuesto se devenga el primer día del año.

3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### **ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES FORMALES.-**

1.- Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2.- Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización

municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

## **ARTÍCULO 12. PAGO E INGRESO DEL IMPUESTO.-**

1.- El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

En el caso de deudas tributarias resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en período voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:

a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación, hasta el día 20 del mes posterior, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación, hasta el día 5 del segundo mes posterior, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

2.- Una vez iniciado el período ejecutivo y notificada la providencia de apremio, el pago de la deuda tributaria deberá efectuarse en los siguientes plazos.

a) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 de dicho mes, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del mes siguiente, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

3.- En los demás aspectos referentes al pago del impuesto, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, y demás normas que la desarrollen.

## **ARTÍCULO 13.- GESTION DEL IMPUESTO.-**

1.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 9, 10, 11, 12, 13, 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

#### **ARTÍCULO 14.- REVISIÓN.-**

1.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2.- Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

#### **DISPOSICIÓN FINAL UNICA.- APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL.-**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 28 de octubre de 2004, comenzará a regir una vez se produzca su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con efectos desde el 1 de enero de 2.005, derogando a la anterior existente, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

*Texto revisado en julio 2009. Modificación aprobada por Pleno de 17 de junio de 2005.*

*\* Apartado introducido por modificación Pleno 26/03/2009, BOCM 03/07/09 nº 156.*