

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

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo con lo establecido en el artículo 15.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladoras de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y en uso a las facultades concedidas en el artículo 60 y siguientes del citado texto y la Ley 48/2002, Reguladora del Catastro Inmobiliario, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal el **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**.

### **Artículo 1º: Naturaleza**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **Artículo 2º: Hecho imponible y supuestos de no sujeción**

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por 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 los que estén afectos.
  - b) De un derecho real de superficie.
  - c) De un derecho real de usufructo.
  - d) Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas en el mismo.

2. Tiene consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas regula del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rustico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.
3. En el caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en este y/u otros municipios colindantes, se atenderá, a efectos de este impuesto la superficie que ocupe en cada municipio.
4. No están sujetos a este impuesto:
  - a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
  - b) Los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento siguientes:
    - Los de dominio público afectos a uso público.
    - Los de dominio afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante 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 ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba 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 suportada conforme a las normas de derecho común. Los ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del impuesto, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

### **Artículo 4°. Responsables**

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.
2. Los coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.
3. En el supuesto de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.
4. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5°. Exenciones**

- 1. Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el artículo 62, apartado 1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.**
- 2. Exenciones directas de carácter rogado: las comprendidas en el artículo 62.2, letras a), b) y c), del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo.**

**Exenciones potestativas:**

- a) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 6,00 euros.
- b) Los bienes de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondientes a la totalidad de los bienes rústicos, poseídos en el término municipal sea inferior a 6,00 euros.

**4. Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.**

#### **Artículo 6º. Bonificaciones**

Sobre la cuota íntegra del Impuesto, se establecen las siguientes bonificaciones:

1. De conformidad con el apartado 1 del artículo 73 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando 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 la obra como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado, tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto. La aplicación de esta bonificación comprenderá, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el período posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

#### **Artículo 7º. Base imponible**

La base imponible está 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.

**Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevea.**

#### **Artículo 8º. Reducciones, duración y cuantía de las mismas**

**1. La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, urbanos y rústicos, que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:**

- a) **Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, de carácter general, en virtud de la aplicación de la nueva Ponencia total de valoración aprobada con posterioridad al uno de enero de 1997 o por aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el**

**período de reducción establecido en el artículo 68.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.**

- b) Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista en el párrafo a) anterior, y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción por alguna de las siguientes causas :**
1. procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
  2. procedimiento de valor colectivo de carácter parcial.
  3. procedimiento simplificado de valoración colectiva.
  4. **procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanación de discrepancia e inspección catastral.**

**La reducción será aplicable de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.**

**Estas reducciones, en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales.**

**2. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.**

**3. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.**

**4. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.**

5. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último, coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b), 2º y b), 3º del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### **Artículo 9º. Base liquidable, cuota íntegra y cuota liquidable**

**1. La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.**

2. La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.

**3. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.**

**4. El valor base será la base liquidable conforme a las normas de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 39/1988 y Ley 48/2002 de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.**

**5. La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en la Ley 48/2002 y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en la Ley 39/1988.**

6. La cuota íntegra de este impuesto, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que se refiere el artículo siguiente.

7. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 10º. Tipo de gravamen

**El tipo de gravamen será:**

a) Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana será el 0,43

b) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica será el 0,40 %

**c) Para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales el 1,00 %**

Artículo 11º. Período impositivo y acreditación del impuesto

1. El período impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.

4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación de valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que el Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiéndose por estos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

6. En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.

Artículo 12º. Régimen de declaración e ingreso

1. A los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley 39/1988, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual se deberá indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

3. Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás el Ayuntamiento sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones. Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.

4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.

5. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.

6. La interposición de recurso no paraliza la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria. No obstante esto, en casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

7. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme a lo dispuesto en la Ley 48/2002, Ley Reguladora de las Haciendas Locales y demás legislación de aplicación.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta al día 20 del mes natural siguiente.

8. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 5 por ciento cuando la deuda se ingrese antes que haya sido notificada al deudor la providencia de constreñimiento.

Artículo 13º. Gestión por delegación

**En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.**

**Para el procedimiento de gestión y recaudación no establecido en esta ordenanza deberá aplicarse lo establecido por la legislación vigente.**

Disposición adicional

**Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.**

## Disposición final

La presente Ordenanza Fiscal fue aprobada en sesión de la Asamblea Vecinal de fecha 31 de enero de 2006, entrando en vigor el día de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y comenzará a regir con efectos desde dicha fecha, en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.