ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RUSTICA.

Artículo 1. Fundamento legal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 del Real Decreto 2/2004 por el que se apruebael Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales y en uso de las facultades concedidas enlos artículos 60 y siguientes del mismo Real Decreto, se establece el impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 2. Naturaleza.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.

Artículo 3. Hecho imponible.

El hecho imponible 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 que se hallen 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 anteriorpor el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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 talesen las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

En caso 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 queocupe en el respectivo término municipal.

No estarán sujetos a este impuesto:

a) 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.

b) Los bienes inmuebles propiedad de este municipio siguientes:

- Los de dominio público afectos a un 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 mediante contraprestación.

Articulo 4. - Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

Responderán 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 54 de laLey 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

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 quedaránafectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria.

Artículo 5. - Base imponible y base liquidable.

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 dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones establecidas en la Ley.

Artículo 6. - Cuota, devengo y período impositivo.

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será del 0,40 por 100 cuando se trate de bienes de naturaleza urbana,y el 0,60 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

El impuesto se devengará el primer día del período impositivo. El período impositivo coincide con

el año natural.

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

Artículo 7. - Exenciones.

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a)Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades localesque 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 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 los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionalesen 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 reglamentariamentedeterminadas, 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 ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensablepara 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.

Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a)Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total oparcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

b)Los declarados expresa e individualizada mente monumento o jardín histórico de interés cultural,mediante 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 su artículo 12como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

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

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento deplaneamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, delPatrimonio Histórico Español.

En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuentaaños y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (RCL 1978, 1965; ApNDL 13921), por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto deprotección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c)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 delperíodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

d)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. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de esta exención se establecerá en la ordenanza fiscal.

e)En razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exenciónde los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de tres euros. Para los inmuebles rústicos se tendrá en cuenta la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 78 de esta Ley.

Artículo 8. - 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 desu inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre quedurante ese 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 normativade la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tresperíodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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 134 de la presente Ley, 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 (RCL 1990, 2626), sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. En virtud de lo previsto en el artículo 74.4 del 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, gozarán de una bonificación de la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que, a uno de enero, ostenten la condición de titulares de familia numerosa conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante respecto de los bienes inmuebles que constituyan la vivienda habitual de la unidad familiar.

Se entenderá por vivienda habitual aquel inmueble en el que figuren empadronados todos los miembros de la unidad familiar incluidos en el título de familia numerosa en vigor a uno de enero de cada ejercicio de aplicación de la bonificación por familia numerosa, con las excepciones que, en los supuestos de nulidad, divorcio o separación matrimonial, señala la normativa reguladora de la protección de familias numerosas.

5. Además, será requisito para su aplicación y mantenimiento, que todos los miembros de la unidad familiar estén al corriente de pago con la Hacienda Municipal a fecha 31 de enero de cada ejercicio, y por tanto, no tengan deudas en periodo ejecutivo, salvo que estén suspendidas o aplazadas.

6. El porcentaje de la bonificación, se determinará, de acuerdo con la categoría de la familia

numerosa definido en el artículo 4 de la Ley 40/2003 y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

VALOR CATASTRAL €	PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN	
	CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECIAL
HASTA 90.000.-€	65%	90%
Superior a 90.000-hasta 150.000.-€	55%	80%
Superior a 150.000-hasta 300.000.-€	45%	70%
Superior a 300.000.-€	35%	45%

Excepcionalmente, cuando uno de los miembros de la familia numerosa perteneciente a la unidad familiar no figurase empadronado en la vivienda habitual, el porcentaje de bonificación máximo a aplicar será del 15% y si fueran dos el 10% en cualquiera de las categorías.

7. La solicitud deberá formularse antes del 1 de marzo del año en que se pretenda su aplicación, en caso contrario surtirá efectos, si procede, para los ejercicios siguientes.

Junto a la solicitud se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble que constituye vivienda habitual de la familia numerosa.

- Título oficial que reconozca la condición de familia numerosa o, en su caso, solicitud del citado reconocimiento o de renovación del título.

8. Esta bonificación que tendrá carácter rogado, se concederá por el periodo de vigencia del título de familia numerosa aportado y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares y se extinguirá, en todo caso, el año inmediatamente siguiente a aquél en el que no concurra alguno de los citados requisitos. A tal efecto el contribuyente estará obligado a comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación que afecte al mantenimiento de la bonificación, incluida la renovación del título de familia numerosa.

9.- Tendrán derecho a una bonificación, entre el 20% y el 30%, sobre la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal en que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo, durante los CINCO períodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación, de acuerdo con los siguientes requisitos:

a) Que la edificación cuente con licencia de primera ocupación o de funcionamiento, según corresponda.

b) Que la instalación cuente con la oportuna licencia municipal.

c) Que los diferentes elementos de las instalaciones dispongan de las correspondientes homologaciones de la Administración competente y del certificado de conexión a la red.

1.- Cuantía de la bonificación

El porcentaje de bonificación será el siguiente:

Inmuebles de uso residencial.

- 20% cuando dispongan de una potencia instalada de 2,40 Kw a 4,59Kw por vivienda.

- 30% cuando dispongan de una potencia instalada igual o superior a 4,60 Kw por vivienda.

Inmuebles de uso no residencial.

- 30% cuando dispongan de una potencia instalada mínima de 5 Kw por cada 200 m2 construidos.

2.- Inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Podrán disfrutar de igual bonificación los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se realice una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de los inmuebles pertenecientes al mismo edificio, siempre que se reúnan los mismos requisitos a que se refieren los apartados a),b) y c).

Solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación, y el porcentaje de la misma será del 30%.

El porcentaje de bonificación será el siguiente:

- 20% cuando dispongan de una potencia instalada de 2.4 Kw a 4,59Kw por vivienda o local.

- 30% cuando dispongan de una potencia instalada igual o superior a 4,60 Kw por vivienda o local.

Esta bonificación no será aplicable cuando su instalación esté ubicada en los elementos comunes del edificio y no tengan conexión con los pisos y locales ubicados en el edificio sujeto al régimen de propiedad horizontal.

No será de aplicación esta bonificación cuando la instalación de los sistemas de energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica.

La bonificación tendrá carácter rogado y se solicitará entre el **1 de enero y el 31 de marzo** del ejercicio en que haya de surtir efecto. Transcurrido el mismo, no producirá efectos hasta el ejercicio siguiente.

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración al que se refiere el párrafo primero de este artículo, en cuyo caso, solo será aplicable a los ejercicios que resten, a contar del siguiente a la fecha de la finalización de la instalación.

Además, será requisito para su aplicación y mantenimiento, que el sujeto pasivo titular del inmueble esté al corriente de pago con la Hacienda Municipal a fecha 31 de enero de cada ejercicio, y por tanto, no tengan deudas en periodo ejecutivo, salvo que estén suspendidas o aplazadas.

Excepcionalmente y solo para las instalaciones llevadas a cabo en los ejercicios de 2019 y 2020, que no hubieren disfrutado de bonificación por tener instalada una potencia inferior a 5Kw, el plazo de cinco años empezará a contar a partir del 1 de enero de 2021.

La documentación administrativa a presentar por los interesados para su concesión será la siguiente:

- Impreso de solicitud de bonificación debidamente cumplimentado.

- Boletín de la instalación eléctrica o Certificado de Instalación Eléctrica (CIE) en el que se incluya la modificación de la instalación eléctrica por la instalación de los sistemas de aprovechamiento de energía solar. Este certificado deberá estar realizado por un instalador autorizado. Deberá incluir en la parte posterior del mismo el código de barras con un código de verificación electrónico (COVE).

- Inscripción de la instalación eléctrica ante el Órgano competente de la Comunidad de Madrid.

- Última factura eléctrica, donde figure que la instalación está en servicio.

- Una autorización de inspección a favor de los técnicos del ayuntamiento otorgada por el titular del inmueble.

- En el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación y las cantidades repercutidas a cada uno de ellos; así como cualquier otra documentación que se estime procedente.

10.- La concesión de una de las bonificaciones establecidas en el presente artículo será incompatible con el disfrute de cualesquiera otros beneficios fiscales regulados en la presente Ordenanza, a excepción de la bonificación por ser titular de familia numerosa que será compatible con la de instalación de sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo hasta un máximo del 90% de la cuota tributaria.

Estas bonificaciones compatibles se aplicarán, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en el presente artículo, sobre la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 9. - Gestión

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.

Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. En este supuesto el Ayuntamiento podrá exigir que el sujeto pasivo aporte la documentación gráfica necesaria en soporte informático.

De conformidad con lo establecido en el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril,por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario los modelo de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral y se haya aportado la documentación prevista enel artículo 3.1. a) y b) de la citada orden.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los Ayuntamientos y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las

deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistenciae información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

Respecto de los bienes inmuebles rústicos se agruparán en un único documento de cobro todaslas cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo.

El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de latramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que,de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley General Tributaria, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá lainformación relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentosa que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral,las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidacióndel impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

El Ayuntamiento emitirá los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro se conociera más de un titular, se hará constar el que aparezca en primer lugar.

No obstante, cuando un bien inmueble, o derecho sobre este, pertenezca a dos o más titulares,se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos

personales y los domicilios del resto de los obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los supuestos de régimen económico matrimonial de la sociedad legal de gananciales.

Tampoco procederá la división del recibo cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza rústica, por cuanto los recibos se agrupan en un único documento de cobro para todas las cuotasde este impuesto pertenecientes a un solo sujeto pasivo.

La solicitud de división del recibo o liquidación ha de presentarse antes del 31 de enero para que tenga efectividad en el mismo ejercicio.

Una vez aceptada por la Administración municipal la solicitud de división, esta tendrá efectos enel impuesto en el mismo ejercicio de la solicitud si se realizó en el plazo anteriormente señalado,o en el inmediatamente posterior, en los demás supuestos y se mantendrá en los sucesivos mientras no se solicite la agrupación en un solo recibo, la cual deberá ser solicitada por todos losobligados tributarios.

DISPOSICION FINAL.- La Presente Ordenanza Fiscal fue modificada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2023, entrando en vigor al siguiente de la publicación del texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid 3 de enero de 2024 y seguirá en vigor el hasta que se acuerde su derogación o modificación expresa.

Finalmente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 19.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, contra el presente acuerdo los interesados podrán interponer Recurso Contencioso - Administrativo en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.