



ORDENANZA FISCAL N.º 1
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1.-

De conformidad con lo previsto en el artículo 15 y siguientes 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, este Ayuntamiento establece en la presente Ordenanza las normas que han de regir en la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido en los artículos 60 al 77 de la misma y de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario.

Artículo 2.-

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 y la presente Ordenanza.

Artículo 3.-

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 entre los definidos en el apartado anterior, por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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.

4. 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 que ocupe en el respectivo término municipal.

II. SUJETOS PASIVOS



Artículo 4.-

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 General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto en los términos previstos en el art. 3 de esta Ordenanza.

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.

El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto sobre quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, 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 deba satisfacer cada uno de ellos.

III. RESPONSABLES

Artículo 5.-

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 tributaría en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

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.

IV. EXENCIONES

Artículo 6.-

Están exentos los bienes inmuebles siguientes:

- a. Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que 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 internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

- 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 ferrocarriles 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.

Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a. Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, 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 individualizadamente 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 12 como 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:

- o 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, del Patrimonio Histórico Español.
 - o En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, 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 de protección 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 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
 - d. Estarán exentos, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, los inmuebles rústicos cuya cuota líquida sea inferior a 5€ y a cuyo efecto se tomará en consideración, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 de esta ley.

V. BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 7

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.



2. Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas contenidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la del Catastro Inmobiliario.

Artículo 8

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones establecidas en los artículos 67 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. 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 que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral resultante de la última revisión catastral colectiva, salvo las circunstancias señaladas en el art. 69 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

VI. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 9.-

1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el artículo 11.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones prevista en esta Ordenanza.

VII. BONIFICACIONES

Artículo 10.-

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, 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 aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Certificado de que las parcelas no forman parte de su inmovilizado y desglose de sus cuentas de inmovilizado y de las existencias del último balance.
- Original y fotocopia del IBI del último periodo impositivo.



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

- Original y fotocopia del Impuesto sobre Sociedades correspondiente al año de compra de parcela.
- Original y fotocopia de las escrituras de la parcela.
- Certificado del Colegio Oficial de Arquitectos donde figuran las fechas de iniciación de la obra.
- Copia de la licencia de obras o urbanística concedida.
- Copia de la Declaración Censal o, en su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Si las obras de nueva construcción o rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. Los sujetos pasivos del Impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia. También se podrán acoger a esta bonificación quienes demuestren, en virtud de certificado al efecto, su inscripción en el registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid y acrediten la condición de familia numerosa.

Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia. En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Guadalix de la Sierra, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Los porcentajes de la bonificación serán los siguientes:

- Familia numerosa con 3 hijos, un 10%
- Familia numerosa con 4 hijos, un 20%
- Familia numerosa con 5 o más hijos, un 30%

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo durante el mes de enero de cada año y contener la siguiente documentación:

- Solicitud de bonificación identificando el inmueble.
- Acreditación de que la vivienda es la residencia habitual del solicitante y su familia mediante el certificado de empadronamiento.
- Fotocopia del documento que acredite la propiedad del inmueble.
- Certificado que acredite la condición de Familia Numerosa expedido por la Comunidad de Madrid vigente a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

La bonificación por este concepto tendrá vigencia anual y podrá ser prorrogada anualmente previa presentación por los interesados de la documentación acreditativa de que se mantienen las condiciones requeridas para esta bonificación. Los cambios de la situación de titular de familia numerosa, deberán ser comunicados en el plazo de tres meses desde que dicha circunstancia se produzca. Para establecer el momento de inicio de la bonificación se estará a la situación existente el 1 de enero de cada año, empezándose a contar por primera vez a partir del ejercicio siguiente a aquél en que ésta se produzca y



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

en ningún caso tendrá efectos retroactivos. Por excepción 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 para su disfrute.

3. Tendrán una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado 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 y sean acordes al tamaño de la vivienda.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo durante el mes de enero de cada año y contener la siguiente documentación:

- Identificación del inmueble.
- Acreditación de que la vivienda es la residencia habitual del solicitante mediante el certificado de empadronamiento.
- Fotocopia compulsada del documento que acredite la propiedad del inmueble.
- Certificado de homologación.

La bonificación por este concepto tendrá vigencia anual y podrá ser prorrogada anualmente previa presentación por los interesados de la documentación acreditativa de que se mantienen las condiciones requeridas para esta bonificación.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 1 % en la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que tengan domiciliado el cobro del impuesto, no siendo acumulable esta bonificación con la prevista en el número 1 de este artículo.

VIII. CUOTA

Artículo 11.-

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen siguiente:

- a) Para los bienes de naturaleza urbana, el 0,60%.
- b) Para los bienes de naturaleza rústica, el 0,50%.
- c) Para los bienes de características especiales, el 1,30%.

IX. DEVENGO

Artículo 12.-

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo, el cual coincidirá con el año natural.

3. Los hechos actos o negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo del impuesto inmediatamente posterior al momento en que se 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 13.-



Ayuntamiento de Guadalix de la Sierra

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.

X. RECAUDACIÓN

Artículo 14.-

1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente de conformidad con lo dispuesto en el art. 102.3 de la Ley General Tributaria será el establecido en el calendario fiscal.
2. Las liquidaciones se recaudaran en los plazos que señala el art. 62 de la Ley General Tributaria.

XI. GESTIÓN

Artículo 15.-

1. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2., 10, 11, 12, 13,14 y 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; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

XII. REVISIÓN

Artículo 16.-

1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el 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 y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.
2. Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por la Entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 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.

APROBACION Y VIGENCIA

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto en el BOCM, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

.....