

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 1. NATURALEZA Y FUNDAMENTO.

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio 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, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, del mismo.
2. Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

ARTICULO 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 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.

En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

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.
5. No están 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 siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afecto a 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.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTICULO 3. SUJETO PASIVO.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 apartado 4º de la Ley 58/03 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 caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración o gestión, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

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

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

3. Cuando la plena propiedad de un bien inmueble o uno de los derechos limitados a que se refiere el artículo 2 pertenezca "pro indiviso" a una pluralidad de personas, será sujeto pasivo la comunidad constituida por todas ellas, que se hará constar bajo la denominación que resulte de su identificación fiscal o, en su defecto, en forma suficientemente descriptiva, con independencia de la consideración de titulares catastrales cada uno de los comuneros, miembros o partícipes de las mencionadas entidades, por su respectiva cuota, junto con dicha comunidad.

ARTICULO 4. RESPONSABLE.

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 deuda tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.
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.

ARTICULO 5. EXENCIONES.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:
 - 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 manos comunes.
 - 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.
 - 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.

- h) Estarán exentos del impuesto los inmuebles rústicos, urbanos o de características especiales cuya cuota líquida no supere la cantidad de tres euros; a cuyo efecto, se tomará en consideración para los primeros, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 78 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares y alguno de ellos solicitase la división de la cuota tributaria, si el resultado de la división de esta fuese inferior a tres euros, no será de aplicación la presente exención.

2. 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:

- 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.
- 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere este apartado b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

- 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 del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.
- d) Los bienes inmuebles de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

ARTICULO 6. BONIFICACIONES.

1. Podrán gozar de una bonificación del 50% 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 período 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 de construcción efectiva, y sin que, en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos, de forma que concedida la bonificación por obras de urbanización, la misma no podrá acumularse a la bonificación por construcción sobre el mismo inmueble, siempre que se haya agotado ese período máximo de tres años.

A la solicitud de bonificación deberá incorporarse escritura de constitución y estatutos de la empresa, y certificado del último balance de la empresa, en el que no consten las fincas de referencia dentro de su inmovilizado.

Este beneficio fiscal no será compatible con cualquiera de los beneficios fiscales potestativos establecidos respecto del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones u Obras.

2. Gozarán de una bonificación del 50% 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 de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

No será necesaria la solicitud expresa del interesado, cuando en la declaración de alta catastral se aporte el certificado de calificación definitiva.

3. Podrán solicitar una bonificación de la cuota íntegra del impuesto respecto de aquellos inmuebles de naturaleza urbana y de uso residencial que constituyan la vivienda habitual, los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa el día 1 de enero del ejercicio para el cual se solicita dicho beneficio fiscal, con arreglo a los siguientes porcentajes, determinados en función de la categoría de la familia numerosa y del valor catastral del inmueble objeto del impuesto:

Valor Catastral	Categoría General	Categoría Especial
menor de 150.001	80,00%	90,00%
entre 150.001 y 250.000	60,00%	75,00%
entre 250.001 y 350.000	30,00%	50,00%
mayor de 350.001	20,00%	30,00%

En cualquier caso, la bonificación no podrá exceder de 750,00 euros anuales.

Se considerará vivienda habitual aquella en la que figuren empadronados todos los miembros de la familia numerosa y que esté constituida por la unidad urbana donde resida la misma. Quedan excluidos de dicho concepto los trateros, plazas de garaje, zonas comunes y cualesquiera otros anejos independientes del inmueble que constituye la vivienda.

Será requisito imprescindible para la aplicación de esta bonificación que el valor catastral de la vivienda este individualizado. A tales efectos se podrá comprobar la existencia de divisiones físicas no recogidas en el Catastro Inmobiliario.

La solicitud deberá presentarse antes del día 30 de enero del ejercicio en que sea de aplicación, debiendo cumplirse los siguientes requisitos:

- Ser titular del inmueble y formar parte de la unidad familiar.
- Que todos los miembros de dicha unidad familiar figuren empadronados en la vivienda objeto de bonificación.
- Que la bonificación sea solicitada aportando el Título de Familia Numerosa expedido por la Comunidad de Madrid antes del 30 de enero del ejercicio en que se va a aplicar. De presentarse en fecha posterior, no tendrá efectos hasta el ejercicio siguiente.

Cuando exista más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, la bonificación solo se aplicará sobre el porcentaje del derecho que corresponda a los sujetos incluidos en el título de familia numerosa. No obstante, en los casos de nulidad, separación, o divorcio matrimonial la bonificación se aplicará sobre la totalidad del porcentaje que corresponda a ambos cónyuges, con independencia de cuál de ellos se encuentre incluido en el título de familia numerosa.

Concedida la bonificación, se aplicará en años sucesivos sin necesidad de nueva solicitud hasta el ejercicio en el cual caduca el título de familia numerosa aportado. No obstante, el beneficiario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento el incumplimiento de cualquiera de los requisitos citados en este artículo. Cuando se renueve el título de familia numerosa, se podrá volver a solicitar la bonificación.

No obstante lo anterior, la Administración podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutas de esta bonificación. El incumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de este beneficio determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde que dicho incumplimiento se produzca, sin necesidad de declaración administrativa previa.

4. Se establece una bonificación de un 30,00% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, cuyo uso catastral sea predominantemente residencial-vivienda,

en los cuales se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, para autoconsumo.

No procederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia (nueva construcciones, rehabilitación completa, etc.).

Periodo de bonificación comprenderá los tres periodos impositivos siguientes al de la fecha de la instalación. Tendrá efectos en el ejercicio siguiente a aquel en el que se haya solicitado siempre que se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento y comenzarán a contar desde el ejercicio siguiente a la finalización de las obras e instalaciones necesarias para incorporar los mencionados sistemas de aprovechamiento.

Este beneficio fiscal es de carácter rogado por lo que tendrá que solicitarse en cualquier momento posterior a la fecha de la instalación y siempre durante el periodo comprendido desde la instalación y los 2 años siguientes al de la misma, no teniendo dicha bonificación carácter retroactivo.

El importe máximo de la bonificación será de 300,00 euros por inmueble y año.

En el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, en los que se haya instalado el sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico para beneficio de todos o parte de los miembros de la comunidad de propietarios, se bonificará hasta el 30,00% de la cuota íntegra del impuesto, durante un plazo de 3 años, estableciéndose una cuantía máxima de 300 euros por inmueble de naturaleza urbana y año, cuyo uso catastral sea residencial-vivienda.

Cuando se trate de viviendas en régimen de propiedad horizontal, habrá de acreditarse, mediante certificado expedido por la presidencia o administración de la Comunidad, la aportación efectiva de cada uno de los propietarios que asumen el coste de la instalación, o en su caso, que dicho coste es asumido por todos los miembros de la comunidad.

La bonificación se aplicará exclusivamente sobre los elementos destinados a vivienda, con exclusión de otros locales, accesorios o espacios comunes.

En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, 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.

En aquellos casos en los que se instalen conjuntamente sistemas de aprovechamiento térmico y eléctrico de energía solar, la bonificación máxima aplicable será del 30,00%, con los mismos límites establecidos anteriormente.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico, para instalaciones fotovoltaicas cuya potencia instalada sea de más de 10 kw, y en las térmicas que superen los 70kw, en caso que dicha potencia sea inferior será acreditado mediante memoria técnica, asimismo se deberá aportar, certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo oficial autorizado, donde se especifique el cumplimiento de los requisitos.

Igualmente, deberá aportarse la siguiente documentación:

- Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente.
- Certificado final de Obras.
- Factura o certificado del coste de la instalación.
- Certificado de instalación eléctrica de baja tensión (CIE).
- Declaración emitida por el personal técnico competente, visada por el colegio oficial que corresponda o, en su defecto, justificante de habilitación técnica, indicando el porcentaje de aprovechamiento que supone respecto del suministro total de energía eléctrica del inmueble.

Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y tengan trascendencia a efectos de la bonificación. Por otra parte, la Inspección Municipal podrá comprobar el aprovechamiento efectivo de la energía solar y requerir la documentación justificativa del mismo si así lo considerase.

Esta bonificación es compatible únicamente, con la que se refiere a bonificaciones a familias numerosas.

5. A los recibos de padrón domiciliados de este Impuesto, se les aplicará una bonificación del 1,50% de la cuota, con un límite de 20,00 euros. Esta bonificación sólo afectará a los recibos de padrón domiciliados en entidad financiera, y no al resto de pagos que se realicen en sus diferentes formas como liquidaciones de ingreso directo, autoliquidaciones, compensaciones y otras.

Cuando por motivos no imputables a este Ayuntamiento no se produzca el cargo en cuenta de los recibos domiciliados o, una vez producido se devuelva o rechace el mismo, los sujetos pasivos no quedarán liberados de la obligación de pago a la Hacienda municipal, perderán la bonificación establecida para los recibos domiciliados y se procederá a la anulación de dicha domiciliación para ejercicios posteriores, siguiendo contra ellos, y por importe íntegro de la cuota, el procedimiento de cobro, en vía ejecutiva o en vía voluntaria si así procediera.

ARTICULO 7. BASE IMPONIBLE.

La base imponible 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.

ARTICULO 8. BASE LIQUIDABLE.

La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible la reducción a que se refiere los artículos 66 y 67 del RD 2/04 de 5 de marzo Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTICULO 9. CUOTAS.

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 legalmente.

ARTICULO 10. TIPOS DE GRAVAMEN.

1. Los tipos de gravamen con carácter general serán los siguientes:
 - a) El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica será de 0,60%.
 - b) El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana será del 0,40%.
 - c) El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1.30%.
2. De conformidad con la posibilidad prevista por el artículo 72 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, de aprobar tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, que se aplicarán como máximo al 10% de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tenga mayor valor catastral, se aprueban los siguientes tipos de gravamen diferenciados para los usos que se especifican a continuación y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de dichos usos:
 - a) Bienes inmuebles de uso industrial cuyo valor catastral exceda de 500.000,00 euros, se aplicará un tipo de gravamen del 0,55%.
 - b) Bienes inmuebles de destinados a oficinas cuyo valor catastral exceda de 200.000,00 euros, se aplicará un tipo de gravamen del 0,55%.
 - c) Bienes inmuebles de uso comercial cuyo valor catastral exceda de 130.000,00 euros, se aplicará un tipo de gravamen del 0,55%.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

ARTÍCULO 11. PERÍODO IMPOSITIVO, DEVENGO DEL IMPUESTO.

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
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.

ARTICULO 12. DECLARACIONES. COMUNICACIONES.

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.

ARTICULO 13. GESTIÓN Y RECAUDACIÓN.

1. 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, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del Impuesto antes del uno 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 documentos a 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 liquidación del 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.

1. 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 asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en este municipio.

2. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación 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 65 y siguientes del R.D. 2/2004, 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.

3. La determinación del valor catastral mediante la aplicación de la correspondiente Ponencia de valores, se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con cualesquiera Administraciones Públicas en los términos que reglamentariamente se establezca. Las Ponencias de Valores serán recurribles en vía económico administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.
4. La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se establezcan con este Ayuntamiento.
5. El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.
6. Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, ello no implicará la división de la cuota.
7. Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales (nif, nombre y domicilio completo) del resto de los obligados al pago, y en el supuesto de no estar éstos registrados en el Catastro, esta información deberá ser completada necesariamente con los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

Una vez aceptada por la Administración la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en los sucesivos mientras no se solicite la modificación. No procederá la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por esta Administración.

Si alguna de las cuotas resulta impagada se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios.

Cuando el sujeto pasivo sea la sociedad legal de gananciales, en todo caso, se practicará una sola liquidación y no procederá la división de la cuota del tributo.

8. Los obligados tributarios que no residen en España, deberán designar un representante con domicilio en territorio español. La mencionada designación deberá comunicarse al Ayuntamiento antes del primer devengo del impuesto posterior al alta en el registro de contribuyentes.
9. En los supuestos de separación matrimonial o judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar quien es beneficiario del uso, siempre que medie acuerdo expreso de los dos obligados tributarios. Este supuesto no es asimilable al derecho real de usufructo, y no supone alteración alguna de la condición de sujeto pasivo de ninguno de los cónyuges.

10. En las comunidades de bienes y entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, los copartícipes o cotitulares responderán solidariamente, y en proporción a sus respectivas participaciones, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

11. En supuestos diferentes de los del párrafo anterior, la concurrencia de varios obligados tributarios en alguno de los supuestos constitutivos del hecho imponible del impuesto, determinará que queden solidariamente obligados al pago de las deudas tributarias devengadas.

ARTICULO 14. COMPETENCIAS DELEGADAS.

El Ayuntamiento ejercerá por delegación las funciones previstas por el Convenio de Colaboración en materia de gestión catastral, firmado con la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos, el 12 de mayo de 2.009.

DISPOSICION FINAL.

1. La presente Ordenanza, entrará en vigor tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, el día 1 de enero de 2016, y tendrá vigencia hasta su modificación o derogación expresa.
2. La Alcaldía-Presidencia queda facultada para dictar cuantas órdenes e Instrucciones resulten necesarias para la adecuada interpretación, desarrollo y aplicación de esta ordenanza.

DISPOSICION DEROGATORIA.

La entrada en vigor de la presente Ordenanza lleva implícita la derogación de la Ordenanza Fiscal nº 1 Reguladora para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

DILIGENCIA.

Aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 23 de septiembre del año 2015, publicándose su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 301, de fecha 19 de diciembre de 2015.

La presente Ordenanza, entró en vigor tras la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, el día 1 de enero de 2016, y tendrá vigencia hasta su modificación o derogación expresa.

Modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 15 de noviembre del año 2011, publicándose su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 310, de fecha 30 de diciembre del 2011.

Modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 24 de septiembre del año 2024, publicándose su texto en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, número 246, de fecha 11 de diciembre de 2024.