

AYUNTAMIENTO DE MAJADAHONDA (MADRID)

Ordenanza Fiscal nº 2

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Hecho imponible

1. 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 la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. 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.

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 afectos a uso público.

Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, exceptuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2.- 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 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.

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.

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.

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 aquel en que se realice su solicitud.

3. Estarán exentos del impuesto los inmuebles rústicos, urbanos o de características especiales cuya cuota líquida no supere la cantidad de 6 €; a cuyo efecto podrá tomarse 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.

Artículo 3.- Sujetos pasivos

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 los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

Para los no residentes, que no hayan nombrado representante legal ni comunicado a la administración tributaria un domicilio fiscal en territorio nacional, se entenderá como domicilio de notificación el del objeto tributario del inmueble sujeto al impuesto.

Artículo 4.- Base Imponible

1. 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.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

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 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.

4. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

5. 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.

Artículo 5.- Cuota

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

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

Artículo 6.- Tipos de gravamen

1. Tipo de gravamen para los bienes inmuebles urbano: 0,64 por ciento.

2. Tipo de gravamen para los bienes inmuebles rústico: 0,60 por ciento.

3. Tipo de gravamen para los bienes Inmuebles de características especiales: 0,64 por ciento.

4. Se establece, para los bienes urbanos cuyos usos conforme a la normativa catastral a continuación se señala, tipos de gravamen diferenciados y aplicados a partir del umbral de valor catastral que se indica:

a. Bienes uso "Comercial", para un valor de 1.250.000 euros: 0,75 por ciento.

b. Bienes uso "Almacén", para un valor de 1.250.000 euros: 0,75 por ciento.

c. Bienes uso "Solar", para un valor de 1.250.000 euros: 0,75 por ciento.

d. Bienes uso "Oficinas", para un valor de 1.250.000 euros: 0,75 por ciento.

e. Bienes uso "Deportivo" para un valor de 5.250.000 euros: 0,75 por ciento.

f. Bienes uso "Otros usos" para un valor de 13.000.000 euros: 0,75 por ciento.

5. En el caso de que los umbrales determinados en el apartado anterior sobrepasaran el límite del 10 por ciento, este quedará automáticamente fijado en aquel valor catastral que posea el inmueble que marque el citado límite. Si compartieran este valor catastral inmuebles por encima de este porcentaje, el valor catastral quedará fijado en el inmediato superior.

Artículo 7.- Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto 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, siempre que así se solicite por los interesados antes del un mes desde la notificación de la concesión de la licencia de obras.

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 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 respectiva Comunidad Autónoma. 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 la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Asimismo se establece una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, durante los tres años siguientes.

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, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. a) Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del impuesto sobre la vivienda de aquellos sujetos pasivos cuyos titulares ostenten la condición de familia numerosa según el siguiente cuadro:

I.- Valores catastrales hasta 420.000 euros:

- Si la unidad familiar la componen entre 3 y 6 hijos: 40 por ciento.
- Si la unidad familiar la componen entre 7 y 8 hijos: 50 por ciento.
- Si la unidad familiar la componen 9 ó más: 80 por ciento.

II.- Valores catastrales a partir de 420.000 hasta 840.000 euros:

- Si la unidad familiar la componen entre 3 y 6 hijos: 30 por ciento.
- Si la unidad familiar la componen entre 7 y 8 hijos: 35 por ciento.
- Si la unidad familiar la componen 9 ó más: 50 por ciento

III.- Valores catastrales a partir de 840.000 euros:

- Si la unidad familiar la componen entre 3 y 6 hijos: 10 por ciento.
- Si la unidad familiar la componen entre 7 y 8 hijos: 15 por ciento.
- Si la unidad familiar la componen 9 ó más: 20 por ciento.

b) El sujeto pasivo del impuesto ha de formar parte de la unidad familiar, bonificándose únicamente el inmueble destinado a vivienda donde figure esta empadronada en la fecha del devengo.

c) La solicitud deberá presentarse dentro del primer trimestre del año natural para el cual va a tener su vigencia debiendo acreditar el título de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid, o justificante de su renovación en la fecha de petición de la bonificación y Documento Nacional de Identidad del beneficiario.

d) La bonificación se aplicará hasta la fecha de renovación del título de familia numerosa, estando los beneficiarios obligados a comunicar las variaciones que se produzcan que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación.

5. a) Se establece una bonificación del 25 por ciento de la cuota íntegra para los bienes inmuebles de carácter residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol durante los tres periodos impositivos siguientes a aquel en el que se produzcan sus efectos catastrales.

b) La solicitud deberá presentarse previamente al devengo de impuesto adjuntando la documentación que acredite que los colectores disponen de la correspondiente homologación por la Administración competente y la instalación reúne los siguientes requisitos:

- Que dispone de una superficie mínima de captación solar útil de 4 kw por cada 100 metros cuadrados de superficie construida en el caso de aprovechamiento térmico.
- Que dispone de una potencia instalada de al menos 5 kw por cada 100 metros cuadrados de superficie construida en el caso de aprovechamiento eléctrico.

c) No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria conforme la Normativa específica en la materia.

Artículo 8.- Periodo Impositivo y 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.

Artículo 9.- Régimen de declaración y liquidación

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

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

3. Se exigirá la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles.

4. El Ayuntamiento agrupará 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 un mismo municipio.

Artículo 10. Régimen de ingreso

El periodo de cobro para los recibos notificados colectivamente abarcará desde el 1 de octubre al 30 de noviembre, o inmediato hábil posterior. Cuando las necesidades del servicio lo aconsejen, podrá modificarse dicho plazo, siempre que el mismo no sea inferior a dos meses naturales.

Las deudas resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración deberán pagarse en los plazos establecidos en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Disposición Adicional

Para todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la Ley General Tributaria y demás disposiciones de aplicación general, y a las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

Disposición transitoria primera

El coeficiente referido el párrafo segundo de la Disposición Transitoria Decimoctava 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 queda fijado en 1.

ULTIMA MODIFICACION APROBADA EN PLENO 30-09-2009
PUBLICACION BOCAM N° 19-11-2009