

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

68**MADARCOS****RÉGIMEN ECONÓMICO**

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo de la Asamblea Vecinal del Ayuntamiento de Madarcos, sobre la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles, cuyo texto íntegro de los artículos modificados se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 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.

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 2,
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

Artículo 1. Naturaleza y normativa aplicable.—El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles, que se regirá:

- a) Por las normas reguladoras (artículos 60 a 77) del mismo contenidas 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 (en adelante TRLRHL); y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza fiscal.

Art. 2. Hecho imponible y supuestos de no sujeción.—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 urbano o rústico 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. El carácter urbano o rústico dependerá de la naturaleza del suelo.

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 para los usuarios.
- 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 afecto 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.

Art. 3. Exenciones.—1. Exenciones de aplicación de oficio.

Están exentos del impuesto:

- a) Los bienes que siendo de 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 ferrocarril 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 exentas, por consiguiente los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las estaciones fabriles.
2. Exenciones de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, están exentos del impuesto:
- a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. (Artículo 7 Ley 22/1993).
 - b) Los declarados expresa e individualmente 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, e inscritos en el Registro General al que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. 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.
 2. En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico 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, contando a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Las exenciones de carácter rogado deben ser solicitadas por el sujeto pasivo. El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

Se establece la exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

Art. 4. Sujetos pasivos.—1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas, y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de esta Ordenanza Fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

2. 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 sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Art. 5. Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.—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 tributaria en los términos previstos en el artículo 64 del TRLRHL. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si fueran inscrito como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Art. 6. Base imponible.—1. La Base Imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

Art. 7. Base liquidable.—1. La Base Liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a la que se refieren los artículos 67, 68, 69 y 70 TRLRHL.

2. 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.

Art. 8. Cuota tributaria y tipo de gravamen.—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 apartado 3 siguiente.

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

3. Los tipos de gravamen serán los siguientes:

- a) Bienes de naturaleza urbana: Tipo de gravamen general: 0,6323 por 100.
- b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,5821 por 100.
- c) Bienes inmuebles de características especiales, para todas las categorías: 1,30 por 100.

Art. 9. Fraccionamiento del pago.—El ingreso de las cuotas exigibles por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana podrá ser fraccionado, a solicitud del contribuyente, en tres plazos del 20 por 100, 30 por 100 y 50 por 100 de su importe a satisfacer respectivamente el 20 de febrero, el 20 de mayo y el último día de cobro en período voluntario que se fije para cada año del impuesto o el inmediato hábil posterior a éstos si fuera inhábil. Dicho fraccionamiento estará exento de la prestación de garantías y llevará aparejada una bonificación del 3 por 100 sobre la cuota líquida a satisfacer.

Podrán acogerse a este fraccionamiento los contribuyentes que así lo soliciten y cuando concurran además las siguientes circunstancias:

- a) Que tengan domiciliado el pago del tributo.
- b) Que el importe mínimo de la cuota líquida sea superior a 120,00 euros.
- c) Que estén al corriente del pago de sus deudas tributarias con la Hacienda del Estado, con la Hacienda de la Comunidad de Madrid, y con la Hacienda del Ayuntamiento de Madarcos.

Dado que la gestión de este impuesto se lleva a cabo por el Servicio de Recaudación, las solicitudes de fraccionamiento podrán presentarse en las oficinas de este Servicio o en el propio Ayuntamiento, por los canales previstos al efecto. Deberán ir acompañadas de la comunicación de domiciliación del pago del tributo, salvo que ésta ya existiera con anterioridad, y podrá presentarse en cualquier momento, si bien las presentadas con posterioridad al 31 de enero o el inmediato hábil posterior surtirán efectos en el ejercicio siguiente a su presentación.

Presentada la solicitud debidamente cumplimentada, se entenderá acordado el fraccionamiento salvo que se comunique lo contrario al interesado y producirá efectos indefinidos para los ejercicios sucesivos salvo renuncia expresa del solicitante o alteración de las circunstancias que constituyen requisito necesario para su concesión.

La falta de pago de cualquiera de las fracciones (devolución del recibo domiciliado), por causas imputables al interesado, dejará sin efecto el fraccionamiento del ejercicio en que se produzca, quedando sin efecto la bonificación del 3 por 100. En este caso el importe de la deuda no ingresada dentro del período voluntario tendrá los efectos previstos en la Ley General Tributaria, debiendo en todo caso hacer frente a los gastos que se originen por como consecuencia del o de los recibos devueltos.

Se autoriza al Servicio de Recaudación, a adoptar las medidas necesarias y aprobar las instrucciones que se precisen para el desarrollo y aplicación de la presente disposición.

Art. 10. 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 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 construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, se pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de esta bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el colegio profesional.

- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- e) La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

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.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901).
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Los sujetos pasivos del Impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, y que se encuentren al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Estado, con la Comunidad de Madrid, y con el Ayuntamiento Madarcos, podrán solicitar una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto correspondiente a aquellos inmuebles de uso residencial que constituyan el domicilio habitual de la unidad familiar, con arreglo a los siguientes porcentajes, determinados en función del número de miembros de aquella y del valor catastral del inmueble:

- a) Familias con 3 hijos (o dos si uno de ellos cuenta con una minusvalía del 33 por 100 o superior) si el valor catastral del inmueble es inferior a 65.000,00 euros, la bonificación será del 30 por 100, si el valor catastral está comprendido entre 65.000,01 euros y un máximo de 90.000,00 euros la bonificación será del 20 por 100 y si el valor catastral está comprendido entre 90.000,01 euros y un máximo de 120.000,00 euros la bonificación será del 10 por 100.
- b) Familias a partir de 4 hijos en adelante (o tres si uno de ellos cuenta con una minusvalía del 33 por 100 o superior) si el valor catastral del inmueble es inferior a 75.000,00 euros, la bonificación será del 30 por 100, si el valor catastral está comprendido entre 75.000,01 euros y un máximo de 100.000,00 euros la bonificación será del 20 por 100 y si el valor catastral está comprendido entre 100.000,01 euros y un máximo de 130.000,00 euros la bonificación será del 10 por 100.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en la que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa, y en su caso certificado expedido por órgano competente, donde se acredite el grado de minusvalía del miembro de la unidad familiar que la padezca.
- Certificado del Padrón Municipal de todos los miembros que compongan la familia numerosa.
- Certificados acreditativos de estar al corriente con las obligaciones tributarias con el Estado, la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Madarcos.

La bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

4. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general, el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente, cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

5. Las bonificaciones reguladas en los apartados 2 y 3 de este artículo, así como del 3 por 100, por pago fraccionado, regulado en el artículo 9 de ésta Ordenanza, son compatibles entre sí y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

- Art. 11. Periodo impositivo y devengo.—1. El período impositivo es el año natural.
2. El Impuesto se devenga el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.
4. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo, notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

El pago de los recibos se realizará en las entidades financieras autorizadas por el Ayuntamiento.

Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo ordinario del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Se devengará el recargo ejecutivo del 5 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada la providencia de apremio.

Se devengará el recargo de apremio reducido del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese una vez haya sido notificada la providencia de apremio y dentro del período establecido en el artículo 62.5 de la Ley General Tributaria para las deudas apremiadas.

Art. 12. Obligaciones formales.—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.

Art. 13. Gestión del impuesto.—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, 76 y 77 del TRLRHL; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Modificaciones del impuesto.—Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza de General de Gestión, Recaudación, e Inspección de los Ingresos propios de derecho público.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, hasta ahora vigente.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Aprobación, entrada en vigor y modificación de la ordenanza fiscal.—La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

En Madarcos, a 10 de diciembre de 2014.—El alcalde, Juan Carlos García Parrabera.

(03/38.717/14)

