

ORDENANZA FISCAL REGULADORA PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA SOBRE EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

Capítulo 1

Artículo 1. Régimen, naturaleza, hecho imponible y sujeto pasivo.- El impuesto regulado en esta ordenanza se regirá por los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y las disposiciones que los desarrollen y por la presente ordenanza fiscal.

Artículo. 2. Naturaleza.- 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 esta Ley.

Artículo. 3. 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.

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, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo. 4. Sujeto pasivo.— 1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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.

2. En el supuesto de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga sobre uno o 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 sujeto pasivo contribuyente por la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público a que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquél a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

3. Salvo en el supuesto a que se refiere el último párrafo anterior, el sujeto pasivo tiene la facultad de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas del derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida 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.





Capítulo 2

Artículo. 5. Base imponible y base liquidable.- 1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que, en su caso, legalmente corresponda.

A tenor de lo establecido en la disposición transitoria tercera, 3, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dicha reducción será la prevista en los artículos 2 a 6 de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, hasta el momento en que adquieran efectividad los nuevos valores catastrales que se determinen mediante la aplicación de ponencias de valores totales o especiales aprobadas de conformidad con lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Asimismo, continuará siendo aplicable hasta ese momento lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción anterior a su reforma por la Ley 51/2002.

En el caso de los bienes inmuebles de características especiales, para la aplicación de la reducción se estará a lo dispuesto en los artículos 67.2 y 68.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva, 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

Capítulo 3

Artículo. 6. Cuota y tipo de gravamen.— 1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen correspondiente, conforme a lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,68 por 100, el de los bienes de naturaleza rústica, en el 0,45 por 100 y el de los bienes inmuebles de características especiales, en el 1,30 por 100. Los bienes inmuebles se clasifican de acuerdo con lo establecido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004.

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





Capítulo 4

Bonificaciones

Artículo. 7.

7.1. Bonificaciones obligatorias:

1. Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y el 90 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

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 su terminación, 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 estas 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 aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta 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. Carácter rogado: los beneficios fiscales contemplados en este capítulo deberán ser solicitados por el sujeto pasivo, surtiendo efectos a partir del ejercicio siguiente al de su petición.

5. Compatibilidad: las bonificaciones reguladas en esta ordenanza serán compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente y se aplicarán, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los artículos precedentes, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le precedan.





7.2. Bonificaciones potestativas:

A) Familias numerosas:

1.- Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, 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.

De existir más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos deberán estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justifique la bonificación.

Se exceptúan los supuestos de nulidad, separación o divorcio en los que solo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar.

En el supuesto de que dos o más personas integrantes de un mismo título de familia numerosa solicitasen que la vivienda de la que son sujeto pasivo y en la que se hallan empadronados se beneficie de la bonificación, se requerirá por el Ayuntamiento a todos los solicitantes para que opten por escrito por la única vivienda a la que deba aplicarse la bonificación. En caso de no presentarse esta opción escrita en el plazo de diez días hábiles, se entenderá que desisten todos ellos del beneficio.

Podrá constituir vivienda habitual familiar dos o más inmuebles solo cuando se acredite que constituyen una unidad física por estar comunicados entre sí y destinados única y exclusivamente a vivienda de la familia.

- Condición de familia numerosa: artículo 3 de la Ley 40/2003.
- Condición de vivienda habitual: a tal efecto, 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 figuran empadronados todos y cada uno de los miembros de la unidad familiar.

2. Bonificación común: 5 por 100 de la cuota íntegra del impuesto. Para poder disfrutar de la bonificación del 5 por 100 de la cuota íntegra del impuesto (común a todas las familias numerosas) el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Manzanera el Real y presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, antes del primer día del período impositivo a partir del cual empieza a producir efectos, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- b) Certificado o fotocopia del carné vigente de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid.
- c) En la solicitud deberá especificarse la referencia catastral del inmueble por el que se quiere solicitar la bonificación.





3. Bonificación adicional: 10 por 100 de la cuota íntegra del impuesto. Para poder disfrutar de la bonificación adicional (además de la bonificación común del 5 por 100), en virtud de los ingresos familiares máximos, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Manzanares el Real, no ser titular de más de un inmueble y presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- b) Certificado o fotocopia del carné vigente de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid.
- c) En la solicitud deberá especificarse la referencia catastral del inmueble por el que se quiere solicitar la bonificación.
- d) Copia del modelo (sellado por la entidad bancaria) del impuesto sobre la renta de las personas físicas correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido.
- e) Certificado del Registro de Índices o certificado de bienes de la Agencia Tributaria.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble la única bonificación a la que podrá optar será a la bonificación del 5 por 100 común a todas las familias numerosas del municipio. Asimismo, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

La bonificación adicional del 10 por 100 se otorgará a aquellos sujetos pasivos cuyos ingresos familiares máximos sean inferiores al 4,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples), que para el año 2010 se establece en 7.455,14 euros.

Es decir, los ingresos máximos de la unidad familiar deben ser menores a 33.548,13 euros.

Se entiende por ingresos máximos de la unidad familiar a la suma total de los ingresos correspondientes a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido del impuesto sobre la renta de las personas físicas.





4. Estas bonificaciones no se aplicarán si no media solicitud y declaración anual previa al inicio del período impositivo por parte del solicitante. La no presentación de la documentación en el plazo máximo establecido supondrá la pérdida del beneficio, sin perjuicio de poder justificarse nuevamente para períodos impositivos siguientes mediante la presentación de la referida documentación.

5. La variación de domicilio que constituya la vivienda habitual familiar exige la presentación de nueva solicitud de bonificación. La no presentación en plazo de la nueva solicitud determinará la pérdida del beneficio fiscal respecto del inmueble que constituya la nueva vivienda habitual familiar.

6. A efectos de ingresos, las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

Debe tenerse en cuenta que nadie puede formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

7. El IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) a tener en cuenta para el cálculo de los ingresos familiares máximos será el establecido para cada año en la Ley de Presupuestos Generales del Estado vigente en el ejercicio anterior al inicio del período impositivo (1 de enero).

Capítulo 5

Artículo. 8. Exenciones obligatorias.— 1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

— 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.

— Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

— 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.

— Los de la Cruz Roja española.

— 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.

— 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.

– 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:

– 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.

– 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.

_ 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.





Capítulo 6

Artículo. 9.- Devengo y período impositivo.-1. El impuesto se devenga 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.

Capítulo 7

Gestión y pago

Artículo. 10. Plazo para pago voluntario.— El plazo para el pago voluntario de este impuesto abarcará desde el día 1 de octubre hasta el día 30 de noviembre o inmediato hábil posterior. Cuando las necesidades del servicio lo aconsejen, podrá modificarse dicho plazo por resolución del alcalde, siempre que el mismo no sea inferior a dos meses naturales.

No obstante, aquel sujeto pasivo que así lo desee podrá acogerse al sistema especial de pago fraccionado que establece este Ayuntamiento con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria de la siguiente forma:

El pago del importe total anual del impuesto podrá distribuirse en dos plazos:

— El primero, que tendrá el carácter de pago a cuenta, será equivalente al 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior debiendo hacerse efectivo desde el día 1 de mayo al 30 de junio, o inmediato hábil posterior

— El segundo plazo que será equivalente al otro 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior debiendo hacerse efectivo desde el día 1 de octubre al 30 de noviembre, o inmediato hábil posterior

Capítulo 8

Artículo. 11. Infracciones y sanciones.- En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que correspondan, en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y





disposiciones que la complementen y desarrollen.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para todo lo no expresamente previsto en la presente 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, del Catastro Inmobiliario, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA ÚNICA

Quedan derogadas todas las ordenanzas locales, acuerdos y/o disposiciones que regulen y o se opongán a los contenidos regulados en esta ordenanza y, en particular, la hasta ahora vigente ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 13 de septiembre de 1989, así como, en su caso, las modificaciones que con posterioridad se hubieran aprobado con respecto a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, siendo de plena aplicación con efectos de 1 de enero de 2010, continuando su vigencia hasta su modificación o derogación.

Nota adicional.—Esta ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2009.





IMPOSICIÓN DE LA ORDENANZA			
FECHA		PUBLICACIÓN BOE	
13/09/1989		Nº 308 (28/12/1989)	
		Nº 46 (23/02/1990)	
MODIFICACIONES			
APROBACIÓN PROVISIONAL		APROBACIÓN DEFINITIVA	
FECHA	BOCAM	FECHA	BOCAM
17/03/2005	-----	02/06/2005	Nº 130
16/11/2009	Nº 280 (25/11/2009)	08/02/2010	Nº 32
12/11/2010	Nº 275 (17/11/2010)	30/12/2010	Nº 311
06/10/2011	Nº 268 (11/11/2011)	28/12/2011	Nº 308

