

## Ordenanza número 16

### ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

#### *Artículo 1*

De conformidad con lo previsto en el artículo 60 y 55 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

#### *Artículo 2*

2.1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,400 % sobre la Base Liquidable.

2.2.- El coeficiente para determinar el valor base de las construcciones en suelo rústico se establecerá en el 0,50 %.

2.3.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,715 por 100 sobre la Base Liquidable.

2.4.- Se establece el tipo de gravamen del 1,3 % sobre la Base Liquidable en el caso de Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICES)

2.5.- Se establecen los siguientes tipos diferenciados atendiendo a los usos previstos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, excluidos los de uso residencial, señalándose el correspondiente umbral de valor para cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos diferenciados:

USO	VALOR CATASTRAL	TIPO DE GRAVAMEN
Industrial (*)	585.000	1,10
Comercial	191.100	1,10
Oficinas	1.365.000	1,10
Deportes	7.800.000	1,10
Ocio/Hostelería	191.100	0,80
Resto de usos de construcción (excepto Residencial y los definidos en los apartados anteriores).	1.365.000	1,10

(\*) En el Uso Industrial estarán incluidas las tipologías constructivas de las Clases 2.1.- Naves de Fabricación y Almacenamiento; 2.2.-Garajes y Aparcamientos y 2.3.- Servicios de Transportes, definidas en el Cuadro de Coeficientes del Valor de las Construcciones del Real Decreto 1020/93 de 25 de junio (BOE de 22 de julio 1993).

#### *Artículo 3*

El padrón o matrícula del Impuesto se expondrá al público por el plazo de quince días, para que los legítimos interesados puedan examinarlo y, en su caso formular las reclamaciones oportunas, la exposición al público se anunciará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

El pago del Impuesto se efectuará según lo regulado en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección.

#### ***Artículo 4.-Exenciones:***

Previa solicitud, estarán exentos:

a) Los bienes 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.

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, 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.
- 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 artículo 86 del Reglamento 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.”

#### ***Artículo 5.- Bonificaciones.-***

1. Tendrán derecho a una bonificación del 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 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, 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 periodos 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 Autónoma de Madrid. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual deberá efectuarse antes de la terminación del plazo de prescripción previsto para exigir el pago de las deudas tributarias.

3.- Tendrán derecho a las bonificaciones previstas en el siguiente apartado, los titulares de familias numerosas con arreglo a las clases y categorías establecidas en la normativa vigente en relación a la Ley de Protección a las Familias Numerosas con las características, duración y demás condiciones de los bienes inmuebles bonificados que a continuación se establecen:

A) Porcentaje de la bonificación:

El porcentaje de bonificación estará en función de la categoría de la familia numerosa y del valor catastral del inmueble donde radique la unidad familiar, estableciendo el

tipo de bonificación A para los bienes inmuebles con un valor catastral igual o inferior a 160.000 € y el tipo de bonificación B para los bienes inmuebles con valor superior a dicha cantidad.

<b>Categoría</b>	<b>Tipo A</b>	<b>Tipo B</b>
a (GENERAL)	60 %	40 %
b (ESPECIAL)	90 %	80 %

- B) La presente bonificación tendrá carácter rogado, debiendo aportar el Título de Familia Numerosa vigente y se aplicará, en su caso, a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, considerándose vivienda habitual el inmueble donde esté empadronada la familia, no aplicándose la bonificación al resto de viviendas que se posean.
- C) La bonificación se aplicará desde el período siguiente al que se solicite y mientras dure la calificación de familia numerosa, estando obligados a comunicar las variaciones que se produzcan que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación.
- D) En caso de no cumplirse los requisitos exigidos para disfrutar esta bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.
- E) La bonificación regulada en este apartado será compatible con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble.

4. Con el objeto de mejorar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece una bonificación del 5 % sobre la cuota del recibo anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), de los sujetos pasivos que domicilien bancariamente el pago del mismo, en los términos y condiciones siguientes:

a) Requisitos.

- Ser titular en el recibo del Impuesto sobre bienes Inmuebles (IBI)
- Domiciliar el pago del tributo y que el obligado al pago sea titular de la cuenta bancaria.

b) Plazo de solicitud.

- Hasta el 31 de enero del año del devengo.

c) Forma.

- Presencialmente, en el Departamento de Gestión e Inspección Tributaria de este Ayuntamiento en horario de oficina, por fax, o por correo certificado.

d) Importe.

- Descuento del 5% sobre la cuota del Impuesto. En ningún caso el importe de la bonificación podrá superar la cantidad de 30 euros.

e) Efectos y validez.

- La solicitud debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos a partir del período impositivo siguiente al de su solicitud, teniendo validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contrario por parte del sujeto pasivo y no dejen de realizarse los pagos.

f) Consecuencia del impago.

- Si por causas imputables al interesado, no se hace efectivo el pago, se perderá el derecho a la bonificación en ese ejercicio y siguientes, debiendo abonar el importe íntegro sin bonificación, manteniéndose el mismo plazo de pago en que estuviera, período voluntario, período con recargo

del 5% o período ejecutivo.

Para disfrutar nuevamente del derecho a la bonificación deberá atenderse a lo dispuesto en el apartado 4.b)

### ***Artículo 6***

Los recibos de IBI que estén domiciliados para el ejercicio vigente, y por tanto con cuota bonificada al 5 % de lo que le correspondería abonar, se fraccionarán en cuatro pagos dentro del periodo voluntario aprobado, enviándose a cada banco las órdenes de abono en las siguientes fechas, a primeros de marzo, a mediados de abril, a primeros de junio y a primeros de julio. Las cuantías de estas fracciones serán las siguientes: la primera fracción, un 50% de la cuota total bonificada, la segunda y tercera fracción, cada una de ellas, un 20 % de la cuota total bonificada y la cuarta fracción el 10% restante.

Si alguna de las cuatro fracciones no fuera atendida por su banco, por causas imputables al contribuyente, se perderá la bonificación del 5% que será reclamado por esta Administración. Si el contribuyente no deseara el fraccionamiento de los recibos, pero desea mantener el recibo domiciliado en cuota única, deberá indicarlo por escrito a esta Administración antes del 31 de enero del ejercicio a aplicar, siendo por tanto enviada la orden de pago única al banco en una fecha determinada comprendida dentro del periodo voluntario de pago elegida a criterio municipal atendiendo a las necesidades de la Tesorería.

### ***Artículo 7 “Gravamen especial”***

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, se exigirá un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto a los sujetos pasivos de este tributo, con arreglo a lo previsto en el art. 74. 4 tercer párrafo, dicho gravamen se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio y se liquidará anualmente una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción final ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 29 de noviembre de 1989, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

---

**NOTA:** Publicación BOCAM 29 diciembre 1989.  
Modificación Pleno 22 de diciembre 1992 (suplemento BOCAM 310).  
Modificación Pleno 26 de Mayo de 1993 (BOCAM 128 de 1 de junio de 1993).  
Modificación Pleno 6 de noviembre de 1.995  
Modificación Pleno 15 de octubre de 1.996 (B.O.C.A.M. 254 de 24 de octubre)  
Modificación Pleno 8 de octubre de 1.997  
Modificación Pleno 11 de diciembre de 1.998 (BOCAM nº 298 de 16.12.98)  
Modificación Pleno 4 de noviembre de 1.999 (BOCAM nº 273 de 17/11/99)  
Modificación Pleno 5 de octubre de 2000 (BOCAM nº 250 de 20/10/2000)  
Modificación Pleno 2 de noviembre de 2001 (BOCAM nº 282 de 27/11/01)

Modificación Pleno 3 de octubre de 2002 (BOCAM nº 254 de 25.10.02)  
Modificación Pleno 6 de noviembre de 2003 (BOCAM nº 268 de 10.11.03)  
Modificación Pleno 4 de noviembre de 2004 (BOCAM nº 266 de 08.11.04)  
Modificación Pleno 3 de noviembre de 2005 (BOCAM nº 275 de 18.11.05)  
Modificación Pleno 2 de noviembre de 2006 (BOCAM nº 266 de 08.11.06)  
Modificación Pleno 31 de octubre de 2007 (BOCAM nº 263 de 05.11.07)  
Modificación Pleno 30 de junio de 2008 (BOCAM nº 171 de 22.07.08)  
Modificación Pleno 30 de octubre de 2008 (BOCAM nº 263 de 04.11.08)  
Modificación Pleno 29 de octubre de 2009 (BOCAM nº 260 de 02.11.09)  
Modificación Pleno 21 de octubre de 2010 (BOCAM nº 267 de 08.11.10)  
Modificación Pleno 2 de noviembre de 2011 (BOCAM nº 264 de 07.11.11)  
Modificación Pleno 22 de diciembre de 2011 (BOCAM nº 306 de 26.12.11)  
Modificación Pleno 17 de octubre de 2013 (BOCAM nº 257 de 29.10.13)  
Modificación Pleno 30 de octubre de 2014 (BOCM nº 264 de 06.11.14)