

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

Artículo 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 las disposiciones en él contenidas, por la presente Ordenanza, así como por lo que se establezca en los preceptos que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

II.- HECHO IMPONIBLE Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

Artículo 2.- 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.

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.

Artículo 3.- 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.

III. SUJETO PASIVO

Artículo 4.- 1. Son obligados tributarios, a título de contribuyentes, las personas físicas 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 constituido del hecho imponible de este impuesto, según lo dispuesto en el artículo 2 de esta Ordenanza.

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.

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.

Los Ayuntamientos repercutirán 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.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos

IV. RESPONSABLES

Artículo 5.- 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, según dispone la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afectación 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, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

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 35.4º 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.

V. EXENCIONES

Artículo. 6º.- Estarán exentos los siguientes inmuebles:

1.- Exenciones de oficio:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, 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 art. 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 los 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. Exenciones potestativas:

a) Estarán asimismo exentos, los inmuebles de naturaleza urbana y rústica cuya cuota líquida por este impuesto no supere los seis euros

b) Estarán exentos los bienes de que sean titulares, en los términos previstos en el artículo 4º de esta Ordenanza, las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas 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, en los supuestos y con los requisitos que la citada Ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades, aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 octubre, establecen.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, la exención se disfrutará a partir del período impositivo que coincida con el año natural en que se dirija la mencionada comunicación a este Ayuntamiento.

c) Los 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.

Por la Administración Municipal se instará a la Administración competente para que proceda a la oportuna compensación por las exenciones reconocidas de conformidad con este apartado.

d) 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 el 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 el 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.

e) 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. Las exenciones de carácter rogado surtirán efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud.

VI. BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 7.- 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.

Artículo 8.- 1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que, en su caso, legalmente corresponda.

2. 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.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral resultante de la última revisión catastral colectiva, salvo las circunstancias a que se refiere el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible en reposición ante los Tribunales Económico Administrativos del Estado.

VII. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 9.

1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el párrafo tercero de este artículo.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota líquida en el importe de las bonificaciones previstas en esta Ordenanza.
3. Los tipos de gravamen serán los siguientes:
 - a) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,60%.
 - b) Bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial según la normativa catastral, y aquellos no comprendidos en el apartado siguiente: 0,64%.
 - c) Otros Bienes inmuebles de naturaleza urbana:
 - c.1. Bienes inmuebles de uso deportivo: 1,1% cuando su valor catastral supere 173.000 €.
 - c.2. Bienes inmuebles de uso industrial: 1,1% cuando su valor catastral supere 750.000 €.
 - c.3. Bienes inmuebles destinados a oficinas: 1,1% cuando su valor catastral supere 572.000 €.
 - c.4. Bienes inmuebles de uso comercial: 1,1% cuando su valor catastral supere 114.500 €.
 - c.5. Bienes inmuebles de uso ocio/hostelería: 1,1% cuando su valor catastral supere 4.200.000€.
 - c.6. Bienes inmuebles de uso almacén/estacionamiento: 1,1% cuando su valor catastral supere 15.000 €.
 - c.7. Bienes inmuebles de uso sanitario: 1,1% cuando su valor catastral supere 1.500.000 €.
 - c.8. Bienes inmuebles de uso cultural: 0,8% cuando su valor catastral supere 6.600.000 €.
 - c.9. Obras de urbanización y jardinería: 0,8 % cuando su valor catastral supere 353.500 €.

VIII. BONIFICACIONES

Artículo 10.- 1. Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

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, pueda exceder de tres períodos impositivos. Todo ello siempre que se mantengan las condiciones objetivas y subjetivas que motivaron la concesión.

2. Viviendas de protección oficial.

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 equiparables a éstas según las normas de la Comunidad de Madrid.

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.

3. Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto y, en su caso, al recargo a que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, 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. Familias numerosas.

Podrán solicitar una bonificación de la cuota íntegra del impuesto respecto de aquellos inmuebles 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 del número de miembros de la familia numerosa y del valor catastral del inmueble objeto del impuesto.

	Categoría General	Categoría especial
VC menor 70.000 €	90%	90%
VC entre 70.001 € y 120.000 €	50%	75%
VC entre 120.001 € y 240.000 €	15%	50%
VC mayor 240.000 €	3%	5%

Se entiende por vivienda habitual aquella en la que figura empadronada la familia numerosa, y que está constituida por la unidad urbana donde reside la misma. Quedan excluidos de dicho concepto los trasteros, plazas de garaje, zonas comunes y cualesquiera otros anejos del inmueble que constituye la vivienda habitual.

La solicitud deberá presentarse antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, debiendo acreditar en tal momento la condición de familia numerosa con certificado o copia del título vigente expedido por la Comunidad de Madrid. Excepcionalmente y para el ejercicio 2008, el plazo de presentación de las solicitudes que deban surtir efecto en este año transcurrirá desde el 1 de Enero al 30 de Abril de este ejercicio.

La bonificación se concederá con carácter anual, pudiendo prorrogarse por sucesivos períodos de tiempo a instancia del interesado, debiendo acreditar los sujetos beneficiados el cumplimiento del requisito de la condición de familia numerosa dentro del plazo de solicitud.

5. Se aplicará una bonificación del 20 por 100 de la cuota a aquellos inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento término o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo siempre y cuando dichos sistemas representen al menos el 50 por 100 del suministro total de energía, y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

6. Los beneficios fiscales contemplado en este artículo deberán ser solicitados por el sujeto pasivo, y surtirán efectos a partir del ejercicio siguiente al de su petición.

7. Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una de ellas, se aplicará la mayor.

IX. CUOTA

Artículo 11

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen a que se refiere el artículo 9 de la presente Ordenanza.

X. DEVENGO

Artículo 12

1.El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

2.El período impositivo coincide con el año natural.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

Artículo 13

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.

XI. RECAUDACION

Artículo 14.- 1. El plazo para el pago voluntario de las deudas de cobro periódico por recibo notificadas colectivamente, en los términos del artículo 102.3 de la Ley General Tributaria, será el que se determine en la Ordenanza General aprobada por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

2. Las liquidaciones notificadas individualmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 102.2 y 110 y siguientes de la Ley General Tributaria, se ingresarán en los plazos indicados en las mismas, y en los términos del artículo 62 de la misma Ley.

XII. GESTION

Artículo 15.- 1. La gestión tributaria, la liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento y comprenderán, entre otras, 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 referidos a las materias comprendidas en este apartado.

2. Se podrá agrupar en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de inmuebles rústicos de este municipio.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

XIII REVISIÓN

Artículo 16.- 1. Los actos de gestión e inspección catastrales serán objeto de revisión en los términos señalados en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, así como en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. Los actos de gestión tributaria serán revisables, en los términos señalados en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

XIV DOMICILIACIÓN Y FRACCIONAMIENTO DE PAGO

Artículo 17.- Bonificación y fraccionamiento por pago domiciliado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

1. Se establece un sistema de pago de las cuotas por recibo que facilite el cumplimiento de la obligación tributaria y, además, la bonificación del **5** por 100 de la cuota del impuesto, en los términos que se establecen a continuación y los recogidos en la Ordenanza General de Recaudación de los Tributos y otros ingresos de Derecho Público Locales.

2. Para poder disfrutar de las ventajas a que se refiere este artículo, se requerirá la domiciliación bancaria o entidad de crédito y que se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca. Dicha solicitud deberá presentarse antes del 31 de Marzo del año en que deba surtir efectos.

3. Las solicitudes de bonificación debidamente cumplimentadas, se entenderán tácitamente concedidas si, concurriendo los requisitos regulados en este precepto, no se hubiese dictado resolución expresa en contrario en el plazo de dos meses contados desde su presentación. Tendrá validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contra del sujeto pasivo y se realicen los pagos dentro de los plazos establecidos en la Ordenanza General de Recaudación de los Tributos y otros ingresos de Derecho Público Locales.

4. El pago del importe anual del impuesto se distribuirá en dos plazos, que se determinarán en la Ordenanza General de Recaudación de los Tributos y otros ingresos de derecho público locales.

DISPOSICION TRANSITORIA

Con efectos únicamente para el ejercicio del 2003 el plazo para presentar las solicitudes de bonificación por familia numerosa que el artº 10 establece en el mes de enero, será el mes de mayo de dicho año.

DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA

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 FINAL

La presente modificación de la Ordenanza Fiscal entrará en vigor el 1 de Enero de 2008.

Modificada por el Ayuntamiento Pleno el 17.10.2001 BOCM 3.12.2001. Esta modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOCM con efecto 1.1.2002. Modificada por el Ayuntamiento de Pleno de fecha 19.2.2003. BOCM 31.3.2003. Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 17/11/2004. Reclamaciones Pleno 29/12/2004 BOCM 31/12/2004 Esta modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en BOCM con efecto 1.1.2005. Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha. 19/10/2005. BOCM 12/12/2005 Modificada por el Ayuntamiento Pleno de fecha 18/10/2006. BOCM 12/12/2006. Modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 17/10/2007. Alegaciones Pleno fecha 19/12/2007. BOCM 21/12/2007.