



**Colmenar Viejo**

# **ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

## **FUNDAMENTO**

**ARTÍCULO UNO.-** De conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en uso de las atribuciones conferidas en la misma, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se regirá en este Municipio:

- a) *Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.*
- b) *Por la presente Ordenanza Fiscal.*

## **EXENCIONES**

**ARTÍCULO DOS.-** Con independencia de las exenciones establecidas por la normativa reguladora de las Haciendas Locales, estarán exentos los inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales cuya cuota líquida sea inferior a 5 € para los bienes inmuebles de naturaleza urbana y de características especiales y a 6 € para los rústicos, tomando en consideración, para los segundos, la cuota agrupada establecida en el art. 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

*La aplicación de esta exención se realizará de oficio por los Servicios Municipales.*

## **TIPO DE GRAVAMEN**

**ARTÍCULO TRES.-** El tipo de gravamen de este Impuesto aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será el 0,44.

*El tipo de gravamen de este Impuesto aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será el 0,45.*

*El tipo de gravamen de este Impuesto aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 0,475*



## **CUOTAS**

**ARTÍCULO CUATRO.-** *La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el artículo anterior.*

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

## **BONIFICACIONES**

**ARTÍCULO CINCO.-** *1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto y 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 aquél 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.*

*Para disfrutar de la mencionada 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, mediante certificado del Técnico Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional correspondiente.*
- b) Acreditación de que la empresa interesada se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, 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, lo que se llevará a cabo mediante la aportación de copia de la escritura pública y certificación del administrador de la Sociedad, o copia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del impuesto sobre sociedades.*
- d) Copia de la licencia de obras o urbanística concedida.*
- e) Copia de la Declaración Censal o, en su caso, último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.*
- f) Copia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del solar objeto de la solicitud.*
- g) Certificación del Técnico Director competente de las obras a presentar antes del 1 de enero de cada año, acreditando que durante el plazo establecido en el segundo párrafo del apartado 1 anterior, se han realizado obras de urbanización o construcción efectiva.*



## Colmenar Viejo

*No obstante lo anterior, la acreditación de los requisitos señalados podrá realizarse también mediante cualquier medio admitido en derecho.*

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

*2.- Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas, conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid, serán bonificadas durante los nueve periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva en los siguientes términos:*

- Periodos impositivos primero, segundo y tercero, con una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto.*
- Periodos impositivos cuarto a noveno, con una bonificación del 25% de la cuota íntegra del impuesto.*

*Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.*

*Para el otorgamiento de la bonificación establecida, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:*

- a) Escrito de solicitud de la bonificación.*
- b) Fotocopia del certificado de Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial.*
- c) Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble. Si en la escritura no constara la referencia catastral del inmueble, deberá también aportar la fotocopia del último recibo emitido del Impuesto de Bienes Inmuebles.*
- d) Fotocopia del justificante de presentación del modelo 902 de alteración catastral, en caso de que el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles no estuviera contemplado el valor de la construcción calificada de protección oficial o equivalente a ésta*

*3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el art. 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las 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.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia, en proporción al porcentaje de cotitularidad o condominio, los sujetos pasivos del Impuesto que, en el momento del devengo ostenten la condición 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, en la cuantía y condiciones que se regulan a continuación.*



## Colmenar Viejo

*Se entenderá por Vivienda Habitual la unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia, presumiendo que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figuran empadronados todos los miembros que componen la familia numerosa.*

*En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Colmenar Viejo, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar, 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 que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado, y para el caso de no estar dada de alta la construcción en el catastro, copia del modelo 902 presentado a tales efectos.*

*Dicha bonificación tendrá carácter anual y rogado, para lo cual, el sujeto pasivo, dentro de los 2 primeros meses del año natural en que se insta su concesión, acreditará el derecho a su disfrute mediante la presentación de la siguiente documentación:*

- *Fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo.*
- *Solicitud de bonificación identificando el inmueble, con copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana abonado, y para el caso de no estar dada de alta la construcción en el catastro, copia del modelo 902 presentado a tales efectos.*
- *Fotocopia de la escritura que acredite el derecho del sujeto pasivo del Impuesto sobre el inmueble.*
- *Certificado que acredite la condición de Familia Numerosa mediante la presentación, junto con la solicitud o instancia normalizada, del Título de Familia Numerosa en vigor, o en su defecto, certificación de Familia Numerosa expedida por la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, o aquella que tenga asumida dicha competencia.*
- *Certificados de empadronamientos a 1 de enero del ejercicio para el que se solicita la bonificación.*
- *Certificado de no tener deuda pendiente por ningún concepto con la Hacienda Municipal de Colmenar Viejo.*

*El porcentaje de la bonificación se determinará de acuerdo con el número de miembros de familia numerosa y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:*



<b>Valor Catastral vivienda habitual</b>	<b>Porcentaje de Bonificación por cada miembro de la familia</b>	<b>bonificación máxima por unidad familiar</b>
<b>Hasta 120.000,00 €</b>	<b>7,14%</b>	<b>50,00%</b>
<b>Desde 120.000,01 hasta 180.000</b>	<b>5,71%</b>	<b>40,00%</b>
<b>Desde 180.000,01 hasta 240.000</b>	<b>4,29%</b>	<b>30,00%</b>
<b>Desde 240.000,01 hasta 300.000</b>	<b>2,86%</b>	<b>20,00%</b>

*Para establecer el momento de inicio de la bonificación se estará a la situación existente a 1 de enero del ejercicio en que se insta la bonificación.*

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

### **BONIFICACION POR SISTEMA ESPECIAL DE PAGO**

**ARTÍCULO SEIS.-** *Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 5 por ciento de la cuota del impuesto, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al Sistema Especial de Pago regulado en el presente artículo, la cual será aplicada en los términos y condiciones previstos en el mismo*

*1.-Solicitud.- El acogimiento al Sistema Especial de Pago será de carácter rogado, mediante presentación por parte del sujeto pasivo interesado de la solicitud específica de acogimiento al SEP, en el Registro de entrada municipal.*

*Para la validez de la solicitud se deberán cumplir ciertos requisitos:*

- *Se entenderán incluidos en el SEP la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de que sea titular el solicitante en la fecha de solicitud, salvo exclusión expresa.*
- *No tener deudas en período ejecutivo.*
- *Domiciliación bancaria.*
- *Copia del DNI/CIF del titular del recibo y del titular de la cuenta de domiciliación del recibo si fuera distinto, debiendo acreditarse, en este último caso, la autorización expresa del titular de la cuenta corriente para la domiciliación.*
- *Cuando se produzca un cambio de titularidad del bien inmueble no se mantendrá el sistema especial de pago ni la domiciliación del recibo, debiendo solicitarse nuevamente.*

*La solicitud debidamente cumplimentada, se entenderá automáticamente concedida, desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos a partir de ese mismo año, teniendo validez por tiempo indefinido salvo que:*



## Colmenar Viejo

- exista manifestación expresa en contrario por parte del sujeto pasivo,
- se dejen de realizarse los pagos,
- se produzca el cambio de titularidad del bien inmueble.

Las solicitudes presentadas en fecha posterior al 31 de marzo surtirán efecto para el año siguiente. No obstante, teniendo en cuenta la fecha de aprobación del este Sistema de Pagos, excepcionalmente, en este año 2012 surtirán efecto para el mismo las solicitudes presentadas hasta el 31 de mayo de 2012.

2.-Pagos-El importe total anual del recibo se distribuirá en dos plazos:

*Primer plazo.- Tendrá una cuantía igual al 50% del importe del recibo correspondiente al ejercicio en curso y se cobrará por domiciliación en la cuenta señalada al respecto por el contribuyente en su solicitud, el 30 de junio o inmediato hábil posterior.*

*Segundo plazo.- Tendrá una cuantía igual al 50 % del importe del recibo y se cobrará por domiciliación en la cuenta señalada al respecto por el contribuyente en su solicitud el 30 de octubre del ejercicio, o inmediato hábil posterior. En este segundo plazo se aplicará la bonificación del 5 %.*

*El impago total o parcial por causas imputables al interesado del primer plazo, dejará sin efecto el acogimiento al Sistema Especial de Pagos concedido para el año en curso, con pérdida de la bonificación, y el sujeto pasivo estará obligado al pago del total del recibo dentro del periodo voluntario de pago establecido para el IBI urbana en ese año; esta falta de pago del primer plazo dejará sin efecto también el sistema para los ejercicios siguientes, debiendo presentarse nueva solicitud, si en un ejercicio posterior interesa el sistema.*

*El impago total o parcial del por causas imputables al interesado del segundo plazo, dejará sin efecto el acogimiento al Sistema Especial de Pagos concedido para el año en curso con pérdida de la bonificación; esta falta de pago del segundo plazo dejará sin efecto también el sistema para los ejercicios siguientes, debiendo presentarse nueva solicitud, si en un ejercicio posterior interesa el sistema.*

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

*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**

*Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid, entrará en vigor con efecto 1 de enero de 1990, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.*



**Colmenar Viejo**

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

*Excepcionalmente, en el caso de que nunca se hubiese disfrutado de la bonificación, y para su disfrute con efectos de 1 de enero de 2016 la petición de bonificación regulada en el Artículo 5.2 para los periodos impositivos sexto, séptimo, octavo y noveno contados desde el siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva, podrá efectuarse durante el mes de enero de 2016.*

*No será necesario volver a solicitar la bonificación en el supuesto de que, habiendo finalizado el disfrute de la misma con anterioridad al año 2015, la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva de la vivienda tenida en cuenta para su concesión, conlleve la posibilidad de la aplicación de la nueva bonificación a partir del 2016, en cuyo caso se aplicará hasta el periodo que corresponda.*

*Para los supuestos no contemplados en el apartado anterior, queda ampliado el disfrute de la bonificación concedida hasta la terminación de los periodos impositivos sexto, séptimo, octavo y noveno, contados desde el siguiente al otorgamiento de la calificación definitiva, en el porcentaje que en su caso corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5.2.*

### **NOTA ADICIONAL**

*El texto de la presente ordenanza recoge, la última modificación aprobada por el acuerdo Plenario de 6 de noviembre de 2015 publicándose en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid nº 304 de 23 de diciembre de 2015.*