

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

### INDICE

Fundamento y Régimen .....	2
Tipo de Gravamen .....	2
Exenciones y Bonificaciones .....	3
Gestión del Impuesto .....	9
Disposición Adicional Única .....	9
Disposición Derogatoria .....	9
DISPOSICIÓN FINAL.....	10

## **Fundamento y Régimen**

### **Artículo 1**

El Ayuntamiento de Pinto, en uso de las facultades que le confiere el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y los artículos 15.2, 16.2 y 59.1 a) del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (en adelante TRHL), por la presente Ordenanza procede a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Asimismo, se establecen algunas normas de gestión, todo ello, de forma complementaria a la regulación que de este impuesto hace el mencionado TRHL. Los demás aspectos de gestión, inspección y recaudación; así como, el régimen de revisión y sancionador, se efectuarán con sujeción a lo dispuesto en el TRHL, en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en las Ordenanzas Fiscales de este Ayuntamiento y demás normativa aplicable.

## **Tipo de Gravamen**

### **Artículo 2**

**1.-** Conforme a lo establecido en el artículo 72 del TRHL, se fijan los siguientes tipos de gravamen:

- a. Tipo de gravamen para bienes inmuebles de naturaleza urbana: ..... 0,4 %
- b. Tipo de gravamen para bienes inmuebles de naturaleza rústica: ..... 0,8 %
- c. Tipo de gravamen para bienes inmuebles de características especiales:..... 1,3 %
- d. Tipo de gravamen diferenciado para un máximo del 10% de los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo uso sea industrial, siempre que su valor catastral sea superior a 1.500.000 euros:..... 1,10%
- e. Tipo de gravamen diferenciado para un máximo del 10% de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso hostelero y de ocio, siempre que su valor catastral sea superior a 1.000.000 euros:..... 1,10 %
- f. Tipo de gravamen diferenciado para un máximo del 10% de los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo uso sea oficina, siempre que su valor catastral sea superior a 350.000 euros:..... 1,10 %

- g. Tipo de gravamen diferenciado para un máximo del 10% de los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso comercial, siempre que su valor catastral sea superior a 150.000 euros: ..... 0,6613 %

**2.-** Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

**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.

## ***Exenciones y Bonificaciones***

### **Artículo 3**

**1.-** Están exentos del pago del presente impuesto:

- a) Los inmuebles relacionados en el artículo 62, apartado 1 y 2 del TRHL.
- b) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos que establecen los artículos 61 y 63 del TRHL, las entidades no lucrativas definidas 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, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del impuesto sobre sociedades o aquellas en las que no concurren otros requisitos legales.

La aplicación de la exención de la cuota de este impuesto estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento que se acogen al régimen fiscal especial establecido para tales entidades.

Ejercitada la opción, la entidad disfrutará de la exención en los periodos impositivos siguientes, en tanto se cumplan los requisitos para ser considerada entidad sin fines lucrativos y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

- c) Los inmuebles urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a 6.-€.
- d) Los inmuebles rústicos, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 6.-€.

**2.-** Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente al concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. La concesión de esta exención se producirá previa presentación por el interesado de:

- a) Certificado de la administración educativa correspondiente de la calidad de centro concertado asignable a los edificios e instalaciones destinadas directa y exclusivamente a las actividades docentes objeto de exención.
- b) Informe de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria acreditativo de las superficies de los edificios o conjuntos urbanísticos adscritos exclusivamente a la actividad educativa o a servicios complementarios de enseñanza y de asistencia docente de carácter necesario, con indicación del valor catastral asignado a cada uno de los elementos citados.

La concesión de la exención mantendrá una vigencia coincidente con el plazo de otorgamiento del concierto educativo indicado en el certificado señalado en el art. 3.2 a) de la presente Ordenanza, salvo que por renuncia o cualquier otra circunstancia, el correspondiente inmueble, pierda la condición de centro educativo concertado, lo que deberá ser comunicado al Ayuntamiento en un plazo máximo de 30 días, contados desde la fecha en que se produce dicha pérdida.

**3.-** El disfrute de las exenciones señaladas en el artículo 62.2 del TRHL, requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado previamente. Junto con la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

**4.-** Los efectos de la concesión de exenciones que tienen carácter rogado, salvo en los casos en que se establezca otra cosa en la normativa aplicable, empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no puede tener efectos retroactivos.

## **Artículo 4**

**1.-** En uso de las facultades conferidas por la Ley se vienen a establecer las siguientes bonificaciones en la cuota íntegra del impuesto:

- a) Bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra, cuando se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, para 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 sean 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 este período 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:

- 1) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria mediante presentación de fotocopia de alta en el censo o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
  - 2) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre sociedades.
- b) Bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra durante los tres períodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva para las viviendas de protección oficial y las equiparables de acuerdo con la normativa de la Comunidad de Madrid.

Para que se conceda esta bonificación debe ser solicitada por el interesado siempre antes de la terminación de los tres períodos de duración de la misma y surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

- c) Bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra para las viviendas de protección oficial y equiparables de acuerdo con la normativa de la Comunidad de Madrid, durante los tres períodos impositivos siguientes al de finalización del plazo previsto en el apartado 1.b) de este artículo.

Para que se conceda la presente bonificación el sujeto pasivo no podrá percibir ingresos brutos anuales superiores a 52.000 Euros, entendiéndose que dichos ingresos son los totales que perciba la unidad familiar.

Se computarán como ingresos brutos la suma de rentas o rendimientos íntegros que se indican en el apartado 2 del artículo 6 de la Ley 35/2006, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio (en adelante Ley de IRPF) o de la normativa que en el futuro sustituya a ésta.

Con los criterios que se desarrollan en la normativa reguladora del IRPF y salvo cambio de esta normativa, se computará las siguientes rentas o rendimientos íntegros:

- a. Los rendimientos del trabajo.
- b. Los rendimientos del capital.
- c. Los rendimientos de las actividades económicas.
- d. Las ganancias y pérdidas patrimoniales.
- e. Las imputaciones de renta que se establezcan por ley.

Dichos ingresos se deberán acreditar mediante la presentación de las declaraciones del último ejercicio fiscal del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de todos los miembros de la unidad familiar que tengan la obligación de presentar dicha declaración. Los casos en que los sujetos pasivos de Impuesto sobre Bienes Inmuebles

que no estén obligados a la presentación del IRPF, deberán presentar acreditación de esta circunstancia.

A estos efectos se considerará unidad familiar con derecho a bonificación los supuestos de familias que se indican en el artículo 82 de la Ley de IRPF.

Esta bonificación solamente será aplicable para la vivienda habitual del sujeto pasivo, no pudiendo afectar a más de un inmueble.

Salvo prueba en contrario, se considerará vivienda habitual aquella en la que figura empadronado el sujeto pasivo.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el interesado siempre antes de que concluyan los seis periodos impositivos contados desde la concesión de la calificación definitiva para las viviendas de protección oficial y las equiparables de acuerdo con la normativa de la Comunidad de Madrid y surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

- d) Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a la bonificación de la cuota íntegra, por el porcentaje que en este apartado se indica.

Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar, así como, la valoración catastral del inmueble objeto de la bonificación, con arreglo al siguiente cuadro:

Valor catastral // Categoría de la familia numerosa y % de bonificación

<b>Valor Catastral</b>	<b>Categoría de Familia Numerosa</b>	
	<b>General</b>	<b>Especial</b>
Hasta 125.000.-€	50%	90%
Más de 125.000.-€	40%	70%

A los efectos de la aplicación de esta bonificación, para la consideración de familia numerosa y para su clasificación se atenderá a lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, o la normativa que la sustituya.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble la bonificación quedará referida a la única unidad urbana que constituya la vivienda habitual de la unidad familiar.

A los efectos de la aplicación de esta bonificación, se entiende por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y de su familia.

Salvo prueba en contrario, se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo y de todos los

miembros que constan en el título de familia numerosa, en el padrón municipal de habitantes, el 1 de enero del año del devengo del impuesto.

Para disfrutar de la bonificación deberá presentarse solicitud ante la Hacienda Municipal junto a una copia del título de familia numerosa expedido por la administración competente. Asimismo, para el mantenimiento de la bonificación deberán aportarse las sucesivas renovaciones de dicho título. En cualquier caso, el plazo de disfrute de esta bonificación será de dos años, prorrogables bianualmente a solicitud del interesado.

La bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa, dejen de concurrir los requisitos requeridos o no se presenten en plazo las solicitudes de la prórroga y las renovaciones del título de familia numerosa.

Cualquier alteración de la condición de familia numerosa deberá ser comunicada a los Servicios Tributarios por el contribuyente afectado, en un plazo máximo de 30 días, contados a partir del día en que se produce dicha alteración.

Cuando se produzcan variaciones en el domicilio que constituye la residencia habitual en el título de familia numerosa, o en cualquier requisito que incida en la permanencia de esta bonificación, el sujeto pasivo vendrá obligado a comunicar esta variación antes del 1 de enero del año en que se devenga el impuesto.

- e) Bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra para 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.
- f) Bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente y a que dichos sistemas representen un suministro de energía mínimo del 50% del total en atención al baremo establecido en el anexo: "Documento Básico HE Ahorro de energía, de Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación."

Asimismo, esta bonificación únicamente será de aplicación para los inmuebles que no estén obligados a tener dichas instalaciones, por prescripción legal.

La concesión de esta bonificación quedará supeditada a la obtención de licencia de primera ocupación, produciendo efectividad en el ejercicio siguiente a dicha obtención siempre y cuando haya sido previamente solicitada por el interesado.

De este beneficio fiscal podrán disfrutar los sujetos pasivos previa solicitud y durante los cuatro periodos impositivos siguientes a aquel en que sea solicitado, siempre que durante dicho periodo se mantengan las condiciones que justificaron su concesión.

Para disfrutar de la bonificación el sujeto pasivo deberá presentar ante la Hacienda Municipal, junto a la solicitud de bonificación el Certificado de homologación de los colectores por parte de la Administración competente, así como, acreditación mediante "Certificado del órgano de la Administración competente, en el que conste que los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico instalados representan un suministro de energía mínimo del 50% del total."

**2.-** Las bonificaciones establecidas en este artículo no serán acumulativas. Cuando para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren los requisitos para el disfrute de varias bonificaciones, se aplicará la bonificación más beneficiosa para el obligado tributario.

**3.-** Las solicitudes de beneficios fiscales deberán presentarse en el Ayuntamiento entre los días 15 de noviembre y 31 de diciembre.

**4.-** Los efectos de la concesión o prórroga de las bonificaciones que tienen carácter rogado, salvo en los casos en que se establezca otra cosa en la normativa aplicable, se inician a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no puede tener efectos retroactivos.

**5.-** Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta Ordenanza han de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan su solicitud.

**6.-** A los efectos de las bonificaciones señaladas en los apartados 1.b) y 1.c) del presente artículo, los contribuyentes cuyas viviendas pierdan la calificación de vivienda de protección oficial, quedan obligados a comunicar dicha circunstancia a los Servicios Tributarios de este Ayuntamiento, en un plazo máximo de 30 días contados a partir de la fecha en que se notifica al interesado el acuerdo de descalificación emitido por el Organismo competente.

**7.-** El Ayuntamiento en cualquier momento podrá requerir al contribuyente afectado para que presente los documentos acreditativos del mantenimiento de las circunstancias que justificaron la concesión del correspondiente beneficio fiscal. El plazo máximo de contestación por parte del sujeto pasivo a dicho requerimiento será de diez días contados a partir de la recepción del mismo. La falta de respuesta por parte del contribuyente, al requerimiento indicado supondrá la pérdida del derecho a disfrutar de la bonificación.

## ***Gestión del Impuesto***

### **Artículo 5**

**1.-** El Ayuntamiento emitirá los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

**2.-** Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, se hará constar el que aparezca en primer lugar.

**3.-** No obstante, cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios del resto de los obligados al pago, así como, los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble. En este caso, será necesario que todos los obligados tributarios soliciten dicha división.

Una vez aceptada por la Administración la solicitud de división, ésta tendrá efectos en el impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

**4.-** Cuando el sujeto pasivo sea una sociedad legal de gananciales, en todo caso, se practicará una sola liquidación.

**5.-** En los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar en primer lugar, quien es beneficiario del uso. En este caso se exige el acuerdo expreso de los interesados.

**6.-** El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en el término municipal de Pinto.

### ***Disposición Adicional Única***

En el caso de que se produzcan modificaciones legales respecto del contenido de la ordenanza se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos los preceptos de la ordenanza afectados, en el momento en que se produce dicha modificación.

### ***Disposición Derogatoria***

La presente Ordenanza fiscal deroga, desde la fecha de su entrada en vigor, la Ordenanza Reguladora para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 1989, y modificada por diversos acuerdos del Ayuntamiento.

### ***Disposición Final***

La presente Ordenanza fiscal, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión celebrada el día 26 de junio de 2008 ha quedado definitivamente aprobada el día 25 de septiembre de 2008, entrando en vigor el día 1 de enero de 2009 y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.

NOTA - Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 11 de noviembre de 2008.