

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

32

TORRES DE LA ALAMEDA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo Plenario inicial aprobatorio de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, cuyo texto íntegro de la modificación, se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

«ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. *Naturaleza y objeto.*—El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real, de exacción obligatoria por los Ayuntamientos, que grava el valor de los bienes inmuebles, en los términos establecidos en los artículos 60 a 77 del 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, y en las disposiciones de la presente ordenanza fiscal.

Art. 2. *Hecho imponible.*—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 situados en el término municipal de Torres de la Alameda:

- 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 el establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

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.

Art. 3. *Supuestos de no sujeción.*—No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los bienes inmuebles propiedad del municipio de Torres de la Alameda.
- c) Los de dominio público afectos a uso público.
- d) 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.
- e) Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Art. 4. *Exenciones.*—1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de la Comunidad de Madrid 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.
- 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 tér-

- minos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 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 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. Asimismo, estarán exentos a partir del período impositivo siguiente al de su solicitud por parte del interesado:
- a) 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. Los servicios municipales correspondientes solicitarán a la Administración competente la compensación por la exención establecida en el párrafo anterior.
 - 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, 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 reúnen 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.
 - c) 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. Por motivos de eficiencia y economía estarán exentos los bienes inmuebles de naturaleza rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere el importe de 6,00 euros y que incluya el valor de construcción.
4. Estarán exentos los bienes de que sean titulares, 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 de 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. La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal espe-

cial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración Tributaria.

Art. 5. *Sujetos pasivos.*—1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como 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.

2. 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. El sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de cuota que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujeto pasivo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

4. La determinación del sujeto pasivo del impuesto se realizará, con carácter general, por la información facilitada por la Gerencia Regional del Catastro como dato de candidato a sujeto pasivo del IBI en los registros correspondientes a la estructura de titularidad del inmueble.

En el caso de comunidad de bienes no formalmente constituida en las que existen diferentes titulares en el derecho prevalente, pero no existe una personalidad fiscal (NIF) que los englobe, se fijará como sujeto pasivo el comunero de mayor porcentaje en el derecho prevalente; en caso de igualdad de porcentajes, se fijará como sujeto pasivo el que expresamente haya hecho constar la Gerencia.

La variación en la determinación de sujeto pasivo en el caso de que concurren diferentes titulares en el derecho prevalente y no exista una comunidad de bienes formalmente constituida requerirá la conformidad expresa de todos los cotitulares. Dicha conformidad deberá acreditarse documentalmente acompañando a la solicitud presentada, mediante declaración en la que se ha de identificar y firmar cada cotitular del derecho que determina la condición de sujeto pasivo.

La resolución por la que se estime la solicitud de cambio del sujeto pasivo, surtirá efectos para los siguientes devengos del padrón del impuesto.

5. De acuerdo con lo establecido en el artículo 35.6 de la Ley General Tributaria, procederá la división del recibo en los supuestos en que concurren diferentes titulares en el derecho prevalente y no exista una comunidad de bienes formalmente constituida.

La solicitud deberá identificar los datos personales, el domicilio de los restantes titulares catastrales y la proporción en que cada uno de ellos participe en el derecho prevalente. Dichos datos deberán acreditarse documentalmente acompañando a la solicitud presentada, mediante certificación actualizada del Registro de la Propiedad. En los casos en los que el inmueble no conste en dicho registro deberá acreditarse documentalmente la información requerida a través de los medios que el solicitante considere conveniente correspondiendo su apreciación al Departamento de Gestión Tributaria.

No procederá estimar la solicitud de división del recibo en los supuestos en los que la cuota resultante, calculada según los datos de la fecha de la solicitud, sea igual o inferior a 6 euros.

La resolución por la que se estime la solicitud de división del recibo surtirá efectos para los siguientes devengos del padrón del impuesto.

Art. 6. *Responsables.*—1. 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 35.4 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.

2. 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 cuota tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

Art. 7. *Base imponible y base liquidable.*—1. La base imponible del impuesto está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación de conformidad con lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que corresponda conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 8. *Tipos de gravamen.*—1. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,40 por 100, el de los bienes de naturaleza rústica en el 0,80 por 100 y el de los bienes inmuebles de características especiales en el 1,10 por 100.

2. Se establece un tipo de gravamen diferenciado e incrementado derivado de la aplicación de las reglas previstas en el artículo 8 del Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, para los bienes inmuebles de naturaleza urbana que superen el valor catastral que para cada uso, distinto del residencial, que se detallan a continuación:

USOS	Valor catastral a partir del cual se aplicará un tipo de gravamen diferenciado	Tipos de gravamen diferenciados
Almacén - Estacionamiento	16.039,42	0,60 %
Comercial	143.275,53	0,80 %
Ocio y Hostelería	222.921,39	0,80 %
Industrial	444.007,29	0,60 %
Deportivo	184.347,42	0,60 %
Oficinas	191.444,96	0,80 %
Sanidad y Beneficiencia	864.059,84	0,80 %

Dichos umbrales tiene el carácter de provisional, quedando definitivamente fijados con ocasión de la aprobación del padrón del impuesto en cada anualidad.

El tipo de gravamen diferenciado solo podrá aplicarse, como máximo, al 10 por 100 de los bienes inmuebles de naturaleza urbana del término municipal, excluidos los municipales, que para cada uso, tengan mayor valor catastral.

En el caso de que en el intervalo 0-10 por 100 de unidades urbanas por uso de construcción con mayor valor catastral coincidan más de una unidad urbana con el mismo valor catastral, de manera que el conjunto supere el 10 por 100 de unidades por uso, se reducirá el umbral hasta el valor catastral asociado a una unidad urbana, o a un conjunto de ellas, que determinen un número de unidades con mayor valor inferior al 10 por 100 de la totalidad de unidades por uso de construcción.

Art. 9. *Cuota íntegra y cuota líquida.*—1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen correspondiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones que resulten aplicables.

3. A los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, y cuya titularidad catastral corresponda a bancos o empresas inmobiliarias vinculadas a la banca, se les aplicará un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

Art. 10. *Bonificaciones.*—1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, 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.

La bonificación deberá ser solicitada por el interesado antes del inicio de las obras y a la solicitud deberán acompañarse las cuentas anuales de la empresa correspondientes al último ejercicio en el que debieron presentarse en el registro mercantil correspondiente, así como el libro de inventario.

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, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La 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. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, 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 del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, por el inmueble que constituya su vivienda habitual, los sujetos pasivos que en el momento del devengo ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que los ingresos netos acumulados de la unidad familiar por componente de la misma no superen los 5.000,00 euros anuales, según la declaración o declaraciones del IRPF, presentadas en el ejercicio anterior, y que el bien inmueble tenga un valor catastral inferior a 85.000,00 euros.

Tendrán derecho a una bonificación del 15 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, por el inmueble que constituya su vivienda habitual, los sujetos pasivos que en el momento del devengo ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que los ingresos netos acumulados de la unidad familiar por componente de la misma no superen los 5.000,00 euros anuales, según la declaración o declaraciones del IRPF, presentadas en el ejercicio anterior, y que el bien inmueble tenga un valor catastral entre 85.000,00 y 200.000,00 euros.

Estas bonificaciones no se aplicarán cuando el sujeto pasivo sea titular de más un bien inmueble de naturaleza urbana en el municipio de Torres de la Alameda, excepto que se trate de una plaza de garaje.

Para poder disfrutar de estas bonificaciones, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Torres de la Alameda y presentar solicitud al Ayuntamiento.

Los efectos de la bonificación se aplicará al período impositivo de la solicitud si concurren los siguientes requisitos:

1. La fecha de la solicitud es anterior a que la liquidación tributaria adquiera firmeza.
2. La condición de familia numerosa concurre a fecha 1 de enero del período impositivo del recibo. Esta bonificación será incompatible con la establecida en el apartado 2 anterior.

5. Las bonificaciones establecidas en el presente artículo no serán de aplicación a los bienes inmuebles de características especiales.

Art. 11. *Devengo y período impositivo.*—1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dado el carácter de tributos de cobro periódico por recibo, la gestión del impuesto se realizará mediante notificación colectiva de las liquidaciones correspondientes. A estos efectos, la comunicación del período de pago se llevará a cabo de forma colectiva mediante edictos que se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Torres de la Alameda.

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 se 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.

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.

Art. 12. *Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro Inmobiliario.*—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.

Art. 13. *Normas de gestión tributaria.*—1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de 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 referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Se podrán 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 de este municipio.

3. Normas de gestión tributaria. El plazo para el pago en período voluntario de este impuesto sobre bienes inmuebles será el que determine la ordenanza fiscal general.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones del impuesto en los supuestos en que 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.

Art. 14. *Infracciones y sanciones tributarias.*—En todo lo relativo a las infracciones tributarias que pudieran producirse, así como a la calificación y la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan, se aplicará lo previsto en la ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección y en la Ley General Tributaria y las disposiciones que la desarrollan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no previsto específicamente en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección y en la Ley General Tributaria y las disposiciones que la desarrollan.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedará derogada la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 7 de octubre de 2004 y su posterior modificación publicada el 17 de diciembre de 2014.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal surtirá efecto a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa».

En Torres de la Alameda, a 23 de diciembre de 2015.—El secretario general, Alfredo Carrero Santamaría.

(03/37.820/15)

