



Ayuntamiento de  
Camarma de Esteruelas  
Madrid

## ORDENANZA SOBRE EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES TEXTO REFUNDIDO

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución; por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y título II de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y la Ley 51/2002, que la reforma, se establece el impuesto sobre bienes inmuebles que se regirá por la presente ordenanza fiscal, y en lo no dispuesto se utilizará supletoriamente la legislación estatal anteriormente mencionada.

**Art. 1. Naturaleza y hecho imponible.** —El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en esta Ley.

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.

**Art. 2.** A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

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.** 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 propiedad de los municipios en que estén enclavados:

— Los de dominios públicos afectos a uso público.

— Los de dominios públicos 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.

**Art. 4. Sujeto pasivo.** —1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

3. 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 los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

4. 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 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, 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.

**Art. 5. Exenciones.** —1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas 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 términos 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, previa solicitud, estarán exentos:

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.

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, 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 en 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 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.

**Art. 6. Base imponible.**—La base imponible de este impuesto 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.

**Art. 7. Base liquidable.**—Se define como base liquidable como el resultado de practicar sobre la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

**Artículo 8.(1) Cuota Tributaria.-**

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen correspondiente, conforme a lo establecido a continuación:

- a) Bienes Inmuebles de naturaleza urbana: 0,50 por cien.
- b) Bienes inmuebles de características especiales (BICES): 1,30 por cien.
- c) Bienes Inmuebles de naturaleza rústica: 0,33 por cien.
- d) Tipo diferenciado para Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de uso industrial, con valor catastral superior a 750.000,00 €; 0,60 por cien.

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

**Art. 9.(2) Bonificaciones.**—1. Podrán tener derecho a una bonificación del 50 por 100 de 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 en los términos del artículo 74 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.

La solicitud de bonificación se realizará por el interesado aportando los siguientes documentos:

- 1) Acreditación de la fecha prevista 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.
- 2) 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.
- 3) 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 o alta catastral y copia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del impuesto de sociedades y certificación del administrador de la sociedad.
- 4) Copia de la licencia de obras o urbanística concedida.
- 5) Copia de la declaración censal o, en su caso, último recibo del impuesto sobre actividades económicas.
- 6) Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del solar objeto de la solicitud.
- 7) Certificación del técnico director competente de las obras, a presentar antes de finalizar el mes de enero de cada año, acreditando que durante el plazo de aplicación de esta bonificación, previsto en el artículo 74 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, se han realizado obras de urbanización o construcción efectiva.

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 afectaran a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. 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 que resulten equiparables a éstas, conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. 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. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 de la presente Ley, 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. Los titulares de familia numerosa podrán tener derecho a la bonificación establecida en el párrafo siguiente siempre que cumplan los requisitos que se establecen a continuación y se solicite en los plazos previstos en este artículo:

- El solicitante deberá ser el titular del derecho del impuesto de bienes inmuebles.
- El solicitante deberá estar incluido en el carné de familia numerosa.
- La vivienda para la que se solicite la bonificación deberá constituir la residencia habitual efectiva de la familia numerosa.
- El valor catastral de la vivienda (incluido el suelo y la construcción) deberá ser inferior a 150.000 euros.

Se aplicará la bonificación en función del número de miembros de la familia numerosa y del valor catastral de la vivienda (incluido el suelo y la construcción).

	<u>VALOR CATASTRAL DE LA VIVIENDA</u>	
	Hasta 75.000 € (% de la cuota)	Hasta 150.000 € (% de la cuota)
— Hasta 3 hijos, bonificación íntegra (título de familia Numerosa) .....	15 %	7,5 %
— Con 4 y 5 hijos, bonificación íntegra (título de familia numerosa) .....	25 %	12,5 %
— A partir de 6 hijos, bonificación íntegra (título de familia numerosa) .....	40 %	20 %

La solicitud de bonificación irá acompañada de la siguiente documentación:

- 1) Título de familia numerosa, expedido por la Comunidad de Madrid.
- 2) Certificado de empadronamiento de la unidad familiar, expedido por este Ayuntamiento, justificativo de que es la vivienda habitual de la familia.
- 3) Fotocopia del último recibo abonado del impuesto sobre bienes inmuebles.

Para establecer el momento de inicio de la bonificación se estará a la situación existente a 1 de enero de cada año, empezándose a contar por primera vez a partir del ejercicio siguiente a aquel en que ésta se produzca y en ningún caso tendrá efectos retroactivos.

Una vez tramitado el expediente de solicitud de bonificación se deberá presentar todos los años fotocopia compulsada del carné de familia numerosa autorizado. La no presentación dará lugar a la pérdida de la bonificación.

El plazo de presentación de solicitudes y documentación anual complementaria finalizará el 30 de abril de cada año.

Las documentaciones presentadas con posterioridad serán tenidas en cuenta para el ejercicio siguiente previas las comprobaciones oportunas.

5. Podrán tener derecho a una bonificación del 25 por 100 de la cuota íntegra del impuesto durante cinco períodos impositivos, siempre que se solicite por los interesados después de la finalización de las obras, los inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, con una potencia igual a la recogida en la potencia contrastada instalada.

La solicitud de bonificación se realizará por el interesado, aportando los siguientes documentos:

1) Solicitud del titular del recibo del impuesto de bienes inmuebles.  
2) Certificación del técnico director competente de las obras, en la que se especifique qué sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol se ha instalado para autoconsumo.

3) Acreditación de que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación expedida por la Administración competente.

Para establecer el momento de inicio de la bonificación se estará a la situación existente a 1 de enero de cada año, empezándose a contar por primera vez a partir del ejercicio siguiente a aquel en que ésta se produzca y en ningún caso tendrá efectos retroactivos.

El plazo de presentación de solicitudes finalizará el 30 de abril de cada año.

Las documentaciones presentadas con posterioridad serán tenidas en cuenta para el ejercicio siguiente, previas las comprobaciones oportunas.

**Art. 10. *Período impositivo y devengo.*** —1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

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 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.

**Art. 11.--** 1. 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.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

**Art. 12. *Gestión.*** —1. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

2. La elaboración de las ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales, la modificación de los datos contenidos en el catastro y la formación del padrón del impuesto se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación

Tributaria, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con el Ayuntamiento en los términos que reglamentariamente se establezcan.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, corresponderá a los tribunales económicos-administrativos del Estado.

3. La lista cobratoria del impuesto se expondrá al público por el plazo de quince días hábiles para que los legítimos interesados puedan examinarlo, y, en su caso, terminado dicho plazo interponer recurso de reposición a que se refiere el artículo 14 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. La exposición al público se anunciará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

El plazo de ingreso en período voluntario queda establecido en, al menos, dos meses, debiéndose comunicar dicho plazo mediante anuncio de cobranza en la forma determinada en el artículo 88 del Reglamento General de Recaudación.

4. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los Ayuntamientos y comprenderán 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.

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 el Ayuntamiento.

#### DISPOSICION FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID entrará en vigor con efecto desde el día siguiente al de su publicación, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Quedan derogadas todas cuantas disposiciones del mismo o inferior rango regulen materias contenidas en la presente ordenanza en cuanto se opongan o contradigan al contenido de la misma.

<sup>1</sup> Modificado por acuerdo de Pleno de fecha 21 de diciembre de 2012, BOCM nº 308 de 27 de diciembre de 2012.

<sup>2</sup> Modificado por acuerdo de Pleno de fecha 11 de diciembre de 2003 BOCM nº 35 de 11 de febrero de 2004.