

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CERCEDILLA

Plaza Mayor, 1 – 28470 CERCEDILLA (Madrid) – Telfs. 91-852.57.40 Fax. 91-852.22.00
<http://www.cercedilla.es>

ALCALDIA

Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana

Artículo 1. Naturaleza y normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de naturaleza real que se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo contenidas 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; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza fiscal.
- c) Por las normas establecidas en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Ingresos propios de derecho público.

Artículo 2. Hecho imponible y supuestos de no sujeción.

1. Constituye el hecho imponible 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 los definidos en el apartado anterior por el orden en él 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. El

carácter urbano o rústico dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al Impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales excepto cuando se trate de bienes inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3. Exenciones.

1. EXENCIONES DE APLICACIÓN DE OFICIO. Están exentos del impuesto:

- a) Los bienes que siendo de 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 ferrocarril 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 exentas, por consiguiente los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las estaciones fabriles.

h) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 5 euros.

i) Los bienes inmuebles de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 5 euros.

2. EXENCIONES DE CARÁCTER ROGADO. Asimismo, previa solicitud, están exentos del impuesto:

a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. (Artículo 7 Ley 22/1993).

b) Los declarados expresa e individualmente 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, e inscritos en el Registro General al que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico

Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

1. 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.

2. En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico 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, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las exenciones de carácter rogado deben ser solicitadas por el sujeto pasivo. El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

Artículo 4. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales 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 constitutivo del hecho imponible de este Impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de esta Ordenanza Fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

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 a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le 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 sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Artículo 5. Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.

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 cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 64 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. 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.

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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si fueran inscrito como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 6. Base imponible.

1. La Base Imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

Artículo 7. Base liquidable.

1. La Base Liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a la que se refieren los artículos 67, 68, 69 y 70 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.

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

Artículo 8. Cuota tributaria y tipo de gravamen.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

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

3. Los tipos de gravamen serán los siguientes:

a) Bienes de naturaleza urbana:

1º Tipo de gravamen general: 0,431%

2º Tipos de gravamen según los usos catastrales de los bienes:

- Bienes inmuebles de uso "Almacén - Estacionamiento" con valor catastral igual o superior a 31.800,00euros: 0,683%

- Bienes inmuebles de uso "Comercial" con valor catastral igual o superior a 165.000,00euros: 0,683%

- Bienes inmuebles de uso "Industrial" con valor catastral igual o superior a 121.000,00euros: 0,683%

- Bienes inmuebles de uso "Oficinas" con valor catastral igual o superior a 456.000,00euros: 0,683%

- Bienes inmuebles de uso "Ocio y Hostelería" con valor catastral igual o superior a 1.000.000,00euros: 0,683%

- Bienes inmuebles de uso "Suelo sin edificar" con valor catastral igual o superior a 176.500,00euros: 0,683%

b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,86 %

c) Bienes inmuebles de características especiales:

- Bienes destinados a la producción de energía eléctrica y gas, y refino de petróleo: 1,30 %

- Autopistas, carreteras y túneles de peaje: 1,30 %

- Presas, saltos de agua, embalses, excepto los destinados exclusivamente al riego: 1,30 %

4. Se exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto correspondiente a los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente. 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 ésta se declare.

Artículo 9. Bonificaciones.

1. 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 periodo 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, se pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de esta 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, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el colegio profesional.

b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará 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, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

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

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante

el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

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

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901).
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Los sujetos pasivos del Impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, podrán solicitar una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto correspondiente a aquellos inmuebles de uso residencial que constituyan el domicilio habitual de la unidad familiar, con arreglo a los siguientes porcentajes, determinados en función del número de miembros de aquélla y del valor catastral del inmueble:

a) Familias con 3 hijos (o dos si uno de ellos es minusválido) si el valor catastral del inmueble es inferior a 65.000 euros, la bonificación será del 50 por ciento, si el valor catastral está comprendido entre 65.000,01 y un máximo de 90.000 euros la bonificación será del 30 por ciento y si el valor catastral está comprendido entre 90.000,01 y un máximo de 120.000 euros la bonificación será del 20 por ciento.

b) Familias a partir de 4 hijos en adelante (o tres si uno de ellos es minusválido) si el valor catastral del inmueble es inferior a 75.000 euros, la bonificación será del 50 por ciento, si el valor catastral está comprendido entre 75.000,01 y un máximo de 100.000 euros la bonificación será del 30 por ciento y si el valor catastral está comprendido entre 100.000,01 y un máximo de 130.000 euros la bonificación será del 20 por ciento.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en la que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa
- Certificado del Padrón Municipal de todos los miembros que compongan la familia numerosa.

La bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

4. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente, cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

5. Las bonificaciones reguladas en los apartados 2 y 3 de este artículo son compatibles entre sí y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

Artículo 10. Periodo impositivo y devengo.

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El Impuesto se devenga el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.
4. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo, notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

El pago de los recibos se realizará en las entidades financieras autorizadas por el Ayuntamiento.

Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo ordinario del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Se devengará el recargo ejecutivo del 5 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada la providencia de apremio.

Se devengará el recargo de apremio reducido del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese una vez haya sido notificada la providencia de apremio y dentro del periodo establecido en el art.62.5 de la Ley General Tributaria para las deudas apremiadas.

Artículo 11. Obligaciones formales.

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.

Artículo 12. Gestión del impuesto.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto, se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 77 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO.

Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza de General de Gestión, Recaudación, e Inspección de los Ingresos propios de derecho público.

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 DEROGATORIA.

Queda derogada la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que fue aprobada por acuerdo del Pleno Corporativo de fecha 15 de noviembre de 1991 y que comenzó a aplicarse el día 1 de enero de 1992, así como todas sus modificaciones posteriores.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL.

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2009 y, continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Modificaciones:

- BOCM Num 310 Suplemento, diciembre de 1997.
- BOCM Num 273, 17 de noviembre de 1999.
- Acuerdo plenario de 31/10/2003.
- BOCM Num 304, 22 de diciembre de 2004.
- BOCM Num 297, 14 de diciembre de 2005.
- BOCM Num 277, 21 de noviembre de 2006.
- BOCM Num 310, 29 de diciembre de 2007.
- BOCM Num 281, 25 de noviembre de 2008..
- BOCM Num 307, 26 de diciembre de 2008..
- BOCM Num 276, 20 de noviembre de 2009.
- BOCM Num 309, 28 de diciembre de 2010.