

# Ayuntamiento de Loeches

## ORDENANZA Nº. 1

### ORDENANZA Nº. 1 REGULADORA DE LA DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

#### PRECEPTOS GENERALES

##### ARTÍCULO 1º.-

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece en la presente ordenanza las normas que han de regir en la gestión del impuesto sobre bienes inmuebles de conformidad con lo establecido en los artículos 61 al 78 de la misma y de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario.

#### NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

##### ARTÍCULO 2º.-

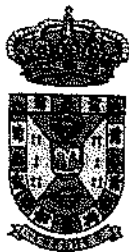
El impuesto sobre bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

##### ARTÍCULO 3º.-

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.



## Ayuntamiento de Loeches

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 pertenezca a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.- 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 inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados: Los de dominio público afectos a uso público. Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por este Ayuntamiento, excepto cuando se trate de Inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

### SUJETO PASIVO

#### ARTÍCULO 4º.-

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 los términos previstos en el artículo 3 de esta ordenanza.

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 sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

### RESPONSABLES

#### ARTÍCULO 5º.-

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 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



## Ayuntamiento de Loeches

Tributaría. 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 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 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.

### EXENCIONES

#### ARTÍCULO 6º.-

1.- Están 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 traté.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas 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.
- h) 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.



## Ayuntamiento de Loeches

- i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto. Esta exención no alcanzará a cualquier clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro de limitativo de 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.

- j) 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 la solicitud.

- k) Aquellos que sin estar comprendidos en los apartados anteriores reúnan las condiciones establecidas en el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

2.- Para poder acogerse a las exenciones contempladas en los supuestos h), i) y j) el sujeto pasivo habrá de solicitarla expresamente acreditando documentalmente los extremos que se justifiquen la exención solicitada.

3.- Igualmente estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 4 Euros.  
b) Los de naturaleza rústica cuya cuota líquida agrupada en la forma prevista en el artículo 78.2 de la Ley 39/1988, sea inferior a 7 Euros.



# Ayuntamiento de Loeches

## BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

### ARTÍCULO 7º.-

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

2.- Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas contenidas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y el Catastro Inmobiliario.

### ARTÍCULO 8º.-

1.- La Base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones establecidas en los artículos 67 y siguientes de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

2.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

3.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral resultante de la última revisión catastral colectiva, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

4.- 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 económicos-administrativos del Estado.

## TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

### ARTÍCULO 9º.-

1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el párrafo 3 de este artículo.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en esta ordenanza.

3.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda fijado en los



# Ayuntamiento de Loeches

términos siguientes:

BIENES URBANOS	BIENES RÚSTICOS
0,58 por 100	0,65 por 100
BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	
	1,30 por 100

4.- El Tipo de gravamen del impuesto de bienes inmuebles de características especiales con la modificación de la ordenanza en el artículo 9 se eleva al 1,30 por 100.-

## BONIFICACIONES

### ARTÍCULO 10º.-

1.- Tendrán derecho a una bonificación de entre el 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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado, máxima prevista en este artículo.

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 afectiva, y son 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, 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 Comunidad de Madrid.

Esta 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.



# Ayuntamiento de Loeches

A la solicitud de petición de esta bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia compulsada del certificado de calificación de la vivienda.
- Fotocopia compulsada de la escritura pública acreditativa de la propiedad del inmueble o nota simple registral del inmueble.
- Recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior.

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.

## **ARTICULO 11º.-**

### **FAMILIAS NUMEROSAS**

A) Los sujetos pasivos del Impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

También se podrán acoger a esta bonificación quienes demuestren, en virtud de certificado al efecto, su inscripción en el registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid y acrediten la condición de familia numerosa.

Será requisito para la aplicación de la bonificación:

1º.- Que el sujeto pasivo o cualquiera de los miembros de la unidad familiar no sean deudores con la Hacienda Municipal u Organismo Autónomo.

2º.- Que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado y no supere los 135.227,80 Euros.

Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de la vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que



## Ayuntamiento de Loeches

figura empadronada la familia.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Loeches, 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 viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

- Familia numerosa con 3 hijos, un 40%
- Familia numerosa con 4 hijos, un 50%
- Familia numerosa con 5 o más hijos, un 60%

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo durante los seis primeros meses de cada año (del 1 de enero al 30 de junio) y contener la siguiente Documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación en el que se identifique el bien inmueble.
- Recibo del IBI del ejercicio inmediatamente anterior.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa expedido por la comunidad de Madrid vigente a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

La bonificación por este concepto tendrá vigencia anual y podrá ser prorrogada anualmente previa presentación por los interesados de la documentación acreditativa de que se mantienen las condiciones requeridas para esta bonificación.

Los cambios de la situación de titular de familia numerosa, deberán ser comunicados en el plazo de tres meses desde que dicha circunstancia se produzca.

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

Por excepción cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos para su disfrute.

Los requisitos establecidos en los apartados anteriores no serán acumulables, por lo que en caso de coincidir más de una de ellas, se aplicará la mayor.





# Ayuntamiento de Loeches

## ARTÍCULO 12º.-

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 Inmobiliarios, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

## RECAUDACIÓN

### ARTÍCULO 13º.

1.- Se devenga el impuesto anualmente, mediante la notificación individual del recibo con los datos personales del contribuyente y los datos relativos al objeto tributario, enviados a la Administración Local por la Gerencia del Catastro de Bienes Inmuebles de la Delegación de Hacienda de Madrid.

2.- El plazo para la recaudación en periodo voluntario del impuesto para cada año será el comprendido entre el día 1 de Septiembre y el 31 de Octubre. Los contribuyentes que hayan domiciliado en entidades bancarias el cobro del importe de dicho impuesto les será requerido en su cuenta corriente el día 20 de Octubre de cada año.

## GESTIÓN

### ARTÍCULO 14.-

1.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto, se llevará a cabo por el órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales; así como las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2.- 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.

## REVISIÓN

### ARTÍCULO 15º.-

1.- Los actos de gestión e inspección catastral del impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley 39/1988, de 28 de



# Ayuntamiento de Loeches

diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

2.- Los actos de gestión tributaria del impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos General del Estado o por cualquiera otra de las Leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente ordenanza fiscal.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La modificación de la presente Ordenanza, fue aprobada por acuerdo Pleno celebrado el día 9 de junio de 2014, entrará en vigor y comenzará aplicarse el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, surtiendo plenos efectos hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.

(Texto integro publicado en el BOCM nº. 203 de fecha 27/08/14)