

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

92

SANTA MARÍA DE LA ALAMEDA

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de mayo de 2010, acordó la aprobación inicial de la modificación de la ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana.

No habiendo sido formulada reclamación alguna, el acuerdo indicado ha quedado elevado automáticamente como definitivamente adoptado, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

A continuación se transcribe el texto íntegro de dicha ordenanza:

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RÚSTICA

Artículo 1. *Naturaleza*.—El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo con carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.

Art. 2. *Hecho imponible y supuestos de no sujeción*.—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: de una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

De un derecho real de superficie.

De un derecho real de usufructo.

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 él previstas.

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.

5. No están sujetos a este impuesto las carreteras, los caminos, otras vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

Los bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados si son de dominio público afectos a uso público y los que estén afectos a un servicio público gestionado por el ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Art. 3. *Exenciones*.—1. Estarán exentos los inmuebles 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 seguridad nacional.

2. Los bienes comunales y los montes vecinales en mano comunes.

3. 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.

Los de la Cruz Roja Española.

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.

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.

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 esparcimientos, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Previa solicitud estarán exentos los bienes 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, exención que deberá ser compensada por la Administración competente.

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.

Pero no alcanzará la exención a cualesquiera clase 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 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.

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.

3. Los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

4. Estarán exentos los inmuebles rústicos que no superen los 1.200 euros de valor catastral.

Art. 4. Sujeto pasivo.—1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refieren 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.

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 las normas de derecho común; pudiéndose repercutir la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quien, no teniendo la condición de sujeto pasivo, haga uso mediante contraprestación de los bienes patrimoniales. Así mismo 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.

Art. 5. Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad.—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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información a advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del

artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

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 figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

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.*—1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los siguientes artículos.

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. Esto se realizará cuando se lleve a efectos una valoración colectiva de carácter general, pero cuando sea de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos antes indicados referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

3. Si hubiese alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tenga en el anterior.

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 Económico-Administrativos del Estado.

Art. 8. *Reducción de la base imponible.*—1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

- a) Los que como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva con carácter general hayan incrementado su valor catastral.
- b) Los que hayan alterado su valor catastral antes de finalizar el plazo de reducción bien por procedimientos de valoración colectiva:
 1. Con carácter general.
 2. Con carácter parcial.
 3. Por procedimientos simplificados de valoración colectiva.
 4. Por inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar la compensación.

3. La reducción no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable la reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Art. 9. *Duración y cuantía de la reducción.*—1. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

2. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en el 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primero ejercicio de su vigencia y su valor base; dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

Art. 10. *Valor base de la reducción.*—El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurran las siguientes circunstancias:

Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las ponencias de va-

lores aún no se haya modificado el valor catastral en el momento de la aprobación de estas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

Para los inmuebles determinados en el artículo 8 1.b.4 el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes del inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el boletín oficial de la provincia, indicándose el lugar y el plazo, que no será inferior a quince días.

Asimismo, este valor base de utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente a la que tenían.

Art. 11. *Cómputo del período de reducción en supuestos especiales.*—1. En los casos contemplados en el artículo 8 1.b.1 o se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

2. En los casos contemplados en el artículo 8 1.b. 2 ó 3 o/y 4 o no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

Art. 12. *Cuota íntegra y cuota líquida.*—1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.

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

Art. 13. *Tipo de gravamen. Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial de ocupados con carácter permanente.*—1. El tipo de gravamen será para inmuebles urbanos del 0,55 y para inmuebles rústicos del 0,65.

2. Para los bienes inmuebles de características especiales el 1,3.

Art. 14. *Bonificaciones.*—1. Bonificación del 50% 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. La aplicación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante este 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% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial. Se concederá a petición del interesado, y podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella, surtiendo efecto, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

4. Se bonificará con el 50% de la cuota íntegra del impuesto a aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que estén empadronados en el municipio y que la vivienda por la que solicitan la bonificación sea su residencia habitual, si además no tienen otros inmuebles se bonificará con el 75%. El Ayuntamiento solicitará cuantos documentos estime oportunos para la justificación de la bonificación.

Art. 15. *Devengo y período impositivo.*—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. 16. *Gestión tributaria del impuesto.*—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. Dicho padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles. Con los datos contenidos en el mismo se practicará la emisión de todos los recibos.

2. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refieren el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, una vez comunicadas por la Dirección General del Catastro se emitirán las liquidaciones pertinentes.

3. Se revisarán los expedientes motivo de reclamaciones por los sujetos pasivos y se practicarán las devoluciones correspondientes cuando en las resoluciones así se contemplen.

4. Se emitirá un solo documento de cobro de todas las cuotas relativas al mismo sujeto pasivo en los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

5. Solo se practicarán notificaciones individuales en el caso de liquidaciones de este impuesto, cuando se trate de procedimientos de valoración colectiva se practicarán las notificaciones del valor catastral y de la base liquidable, de forma agrupada en el caso de que se produzcan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el 1 de enero de 2011, y será de aplicación a partir del día siguiente al de la inserción en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Santa María de la Alameda, a 27 de septiembre de 2010.—La alcaldesa, María Begoña García Martín.

(03/38.132/10)