

## IMPUESTO Nº. 1

### ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

#### Artículo 1º.- NATURALEZA Y FUNDAMENTO

1.- El Impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio en el RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales, , que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, del citado RDL.

2.- Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

#### Artículo 2º.- TIPO GRAVAMEN

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 72 el RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aplicable en éste Municipio, queda fijado de la siguiente forma:

- El tipo de gravamen general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana de uso residencial, queda fijado: **0,48%**

Atendiendo a lo establecido en el artículo 72.4 del citado RDL, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, superen el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro.

USO	Valor catastral a partir del que se aplicará el tipo de gravamen diferenciado	Tipo de Gravamen
Almacén	24.000,00.-€	0,55%
Ocio, hostelería	166.000,00.-€	0,55%
Comercial	127.000,00.-€	0,55%
Industrial	560.000,00.-€	0,55%
Oficina	177.000,00.-€	0,55%

Dichos tipos sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral.

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el Padrón Catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, se aplicará el tipo correspondiente a la edificación o dependencia principal.

- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el **0,90%**.
- Tipo de gravamen aplicable a los Bienes Inmuebles de características especiales, queda fijado en el **1,30 %**.

2.- De conformidad con lo previsto en el artículo 72.4 el RDL 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se exigirá un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, conforme se establezca reglamentariamente.

### **Artículo 3º.- BONIFICACIONES**

De conformidad con lo previsto en el artículo 74 de la Ley 39/88 de 28 de Diciembre, se establecen las siguientes bonificaciones que deberán ser a solicitud previa por parte de los interesados:

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de las actividades de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los inmuebles de su inmovilizado. El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel 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 puede exceder de tres periodos impositivos.

Dicha bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de la obra y en la que deberán constar las referencias catastrales de los inmuebles y cumplir los siguientes requisitos:

- Escrito de solicitud.
- Acreditación que la empresa solicitante, se dedica a la actividad de promoción, urbanización y construcción, mediante la aportación de los estatutos de la misma.
- Acreditación de que el inmueble objeto de bonificación es de su propiedad y no forma parte de inmovilizado, que se hará mediante copia de escritura pública y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos de Impuesto de Sociedades.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre las Actividades Económicas, abonado
- Acreditación de la fecha de inicio de las obras mediante el certificado del técnico director visado por el Colegio Profesional.

2.- Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, las viviendas de Protección Oficial durante un plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán aportar:

- Escrito de solicitud.
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura de compraventa del bien inmueble.

3.- Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente, ostenten la condición de titulares de familia numerosa en el momento de devengo del impuesto, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra correspondiente a la vivienda habitual de la familia, en la cuantía y con las condiciones que se indican a continuación, atendiendo a la categoría:

**Categoría General:** 3 o más hijos.

**Categoría Especial:** 5 o más hijos

Valor catastral	Categoría general	Categoría especial
Hasta 125.000.-€	50%	60%
De 125.000 a 200.000.-€	30%	40%
De 200.000 a 250.000.-€	15%	20%
Más de 250.000.-€	0%	0%

Las unidades familiares con cuatro hijos, se clasificarán en la categoría especial cuando sus ingresos anuales, divididos por el número de miembros que las componen, no superen en cómputo anual, el 75% del salario mínimo interprofesional vigente, incluidas las pagas extraordinarias. Para ello deberán aportar declaración de la renta de la unidad familiar del ejercicio anterior.

Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia, presumiéndose como tal aquella en la que figuren empadronados todos los miembros que consten en el título de familia numerosa.

La bonificación se podrá disfrutar por una única unidad urbana, siendo requisito imprescindible que su valor catastral esté individualizado.

Para poder disfrutar de la bonificación, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Velilla de San Antonio y presentar la solicitud correspondiente, antes del primer día del período impositivo a partir del cual deba surtir efectos, acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud.
- Título de familia numerosa vigente, expedido por la Comunidad de Madrid.
- Copia de escritura de propiedad del inmueble.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y se concederá por el tiempo de vigencia del título de familia numerosa, mientras no varíen las circunstancias familiares, no teniendo efectos retroactivos. Los titulares del título de familia numerosa tendrán la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca en el mismo.

La bonificación se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar su solicitud, siempre y cuando se mantengan las condiciones que motivaron su aplicación.

**4.-** Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta 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](#).

Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán aportar:

- Escrito de solicitud.
- Fotocopia de escritura de constitución de Cooperativa agraria.
- Fotocopia de la escritura de propiedad de los inmuebles.

**5.-** Tendrán derecho a una bonificación del 40% sobre la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres primeros años desde la instalación, los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del Sol. En el caso de inmuebles de uso residencial, esta bonificación será de aplicación para viviendas construidas antes de 2005, año desde el que es obligatoria la incorporación de la infraestructura solar térmica en las nuevas edificaciones.

Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán aportar:

- Escrito de solicitud.
- Fotocopia de los certificados de las Instalaciones.
- Fotocopia de la escritura de propiedad de los inmuebles.

Una vez presentado la oportuna solicitud, será el técnico competente el que emita informe de idoneidad y homologación técnica de los colectores.

Todas las bonificaciones del Impuesto de Bienes Inmuebles, entrarán en vigor a partir del ejercicio siguiente al de solicitud.

No podrán favorecerse de ninguna bonificación aquellos contribuyentes que no tengan cumplidas sus obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

Las bonificaciones reguladas en esta ordenanza no serán compatibles entre sí; el solicitante deberá optar por la opción que más le beneficie o le interese según su caso concreto.

#### **Artículo 4º.- SISTEMA ESPECIAL DE PAGOS FRACCIONADO**

Los sujetos pasivos podrán beneficiarse del sistema especial de pagos en el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.

El solicitante se compromete a anticipar su deuda tributaria incluida en el Plan de pago en seis plazos o fracciones, (periodicidad bimestral), sin recargo ni interés alguno.

El abono de las cuotas resultantes, se realizará obligatoriamente por domiciliación bancaria que deberá ser comunicada por el sujeto pasivo, al presentar la oportuna solicitud en las dependencias municipales.

Los sujetos pasivos de este sistema especial de pagos en el IBI, podrán beneficiarse de un 2% de bonificación sobre la cuota del impuesto, con un límite de bonificación máxima individual por recibo de 50,00.-€, y que será aplicable en cada plazo. En el caso de impago de alguno de estos, perderá el derecho a dicha bonificación y se aplicará el recargo que corresponda, atendiendo al artículo 54 del Real Decreto 939/2005 de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación.

El cargo en las entidades bancarias de los plazos o fracciones, se realizará los días del ejercicio en curso siguientes:

- 1º cuota: 15 de febrero
- 2º cuota: 15 de abril
- 3º cuota: 15 de junio
- 4º cuota: 15 de agosto
- 5º cuota: 15 de octubre
- 6º cuota: 15 de diciembre

Si estos días fuesen festivos, se cargarán el inmediato día hábil posterior.

Dicha solicitud, servirá de orden para los años sucesivos, en caso contrario el sujeto pasivo deberá comunicarlo en las dependencias municipales.

**Artículo 5º.-** En relación con las declaraciones que deben efectuar los interesados, sobre los cambios de dominio que se produzcan en el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, será válida la declaración del Impuesto sobre el Incremento del valor de los terrenos presentada en las Dependencias Municipales, no siendo necesaria la presentación del impreso oficial del Dirección General de Catastro.

#### **DISPOSICION TRANSITORIA**

Los beneficiarios de bonificaciones por familia numerosa concedidos con anterioridad al 31/12/2016, podrán solicitar nuevamente dicha bonificación, si la nueva normativa resulta más beneficiosa para su interés particular, en caso contrario podrán disfrutar de su bonificación hasta la fecha de concesión.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de año siguiente a su publicación definitiva, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



- \*\* Modificado Pleno 13-11-96 Public. B.O.C.M. 18-11-96 definitiva 20-01-97**
- \* Modif. Pleno 29-10-97 Publicado B.O.C.M. 10-11-97 Definitivo 16-01-98**
- **Modificación Pleno 25/11/98. Publicación definitiva BOCM nº 33 de 9/02/99**
- **Modif. Pleno 23-11-99 Publicado definitivamente B.O.C.M. nº 11. (14-01-00)**
- **Modif. Pleno 27-11-03 Publicado definitivamente B.O.C.M. nº 310. (30/12/03)**
- **Modif. Pleno 30/06/05 Publicado definitivamente B.O.C.M. nº 227(3/09/2005)**
- **Modif. Pleno 07/11/2005 Publicado definitivamente B.O.C.M nº309 (28/12/2005)**
- **Modif.Pleno 19/09/2007 Publicado definitivamente B.O.C.M nº283 (28/11/2007)**
- **Modif.Pleno 17 de septiembre de 2008 Publicado definitivamente B.O.C.M nº 276 (de 19 de noviembre de 2008)**
- **Modif.Pleno 24/11/2010. Publicado definitivamente B.O.C.M nº 312 (de 31/12/2010) N° Exp.- 1615/2010**
- **Modif.Pleno 28/09/2011. Publicado definitivamente B.O.C.M nº 300 (de 19/12/2011) N° Exp.- 1236/2011**
- **Modif. Pleno 29/10/2014. Publicado definitivamente B.O.C.M. nº 300 de fecha 17/12/2014. Exp.1402/2014**
- **Modif. Pleno 13/11/2015. Publicado definitivamente B.O.C.M. nº 308 de fecha 18/12/2015. Exp.1371/2015**
- **Modif. Pleno Extraordinario 09/11/2016. Publicado definitivamente B.O.C.M. nº 313 de fecha 29/12/2016. Página 192. Exp.1554/2016**
- **Corección errores. Pleno 30/08/2017. Publicación BOCAM nº 229 pag 192 de fecha 26/09/2017. Exp.- 1554/2016.**