



Ayuntamiento de Móstoles

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPITULO I. NATURALEZA Y RÉGIMEN LEGAL

Artículo 1. Normativa aplicable.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 59.1 en relación con el artículo 15.2, ambos del texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y normas complementarias, se establece el impuesto sobre bienes inmuebles como tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.
2. El impuesto regulado en esta Ordenanza se regirá por los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y las disposiciones que los desarrollen, si bien, respecto de la cuota, se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.

CAPITULO II. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 2. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales:
 - De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén 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 entre los definidos en el apartado 1º por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las demás modalidades previstas en el mismo.
3. Tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en los artículos 7 y 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo 3. No-sujeción.

No estarán sujetos al 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 para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del municipio en que estén enclavados:



- Los de dominio público afectos al uso público.
- Los de dominio público 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.

Artículo 4. Exenciones.

1. Gozarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales, 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 bienes 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 que sean propiedad de la Cruz Roja.
- 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 Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) Los terrenos ocupados por líneas de ferrocarriles y los edificios, enclavados en los mismos terrenos, destinados a estaciones, almacenes o cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No estarán exentos, por lo tanto, los establecimientos de hostelería, espectáculos comerciales y de recreo, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
- g) Se establece una exención en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo para todos los bienes inmuebles, tanto de naturaleza rústica como de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros. En el supuesto de bienes inmuebles rústicos se agruparán en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo y será esta cuota agrupada la que se tome en consideración para determinar la exención prevista en este párrafo. Esta exención no se aplicará en el supuesto de cuotas inferiores a 6 euros liquidadas a cotitulares.

2. 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.
- 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 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

c) Aquellos que, sin estar previstos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas por el artículo 62.2 del texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El efecto de la concesión de las presentes exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

CAPITULO III. SUJETO PASIVO.

Artículo 5. Sujeto pasivo.

1. Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas, así como también las herencias yacentes, las comunidades de bienes y otras entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.

En el supuesto de concurrencia de diversos concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente aquél al que corresponda satisfacer el canon más elevado.

2. Lo que se dispone en el punto anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto de acuerdo con las normas del derecho común.

El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no siendo sujetos pasivos, 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 tenga que satisfacer cada uno.

3. En los supuestos de cambios de titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de los citados derechos quedarán afectos al



pago de la totalidad de las cuotas tributarias en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre los Bienes Inmuebles asociados al inmueble que se transmite.

4. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los partícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. Si no figuran inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

CAPITULO IV. ELEMENTOS DE CUANTIFICACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA.

Artículo 6. Base imponible.

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, urbanos o rústicos y de características especiales.

2. Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo 7. Base liquidable.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción prevista en los artículos 67 a 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 8. Cuotas tributarias y tipo de gravamen.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el siguiente tipo de gravamen:

1. Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	0,64 %
2. Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.	0'90 %
3. Bienes Inmuebles de Características Especiales	1'30 %

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

3. El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, ello no implicará la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre este, pertenezca a dos o mas titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siempre que se faciliten los datos personales de los restantes obligados tributarios así como la proporción en que cada uno participa en el dominio, y se aporte los documentos públicos o privados que acrediten el condominio en el supuesto de no estar registrado en el Catastro.



4.-En los supuestos de separación matrimonial o judicial, anulación o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos siempre que medie acuerdo expreso de los dos obligados tributarios.

5 En todos los supuestos de división de la cuota tributaria, si la cuota líquida resultante de la división fuese inferior a seis euros no será de aplicación la exención a que se refiere el artículo 4.1.g. Los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior a aquel en que se solicite la división una vez aceptada esta y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación. No obstante la solicitud surtirá efectos para el ejercicio de la solicitud si esta se presenta dentro del periodo de pago en voluntaria, acompañada de la documentación requerida.

En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los supuestos de régimen económico matrimonial de la sociedad legal de gananciales.

No procederá la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por este Ayuntamiento.

CAPITULO V. BONIFICACIONES.

Artículo 9. Bonificaciones obligatorias.

1. Tendrán derecho a una 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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél 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, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de esta bonificación los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate a través de certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte de su inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del administrador de la sociedad, así como fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T. a efectos del Impuesto de Sociedades.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documento admitido en Derecho.

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

2. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid, gozarán de una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva por la Comunidad de Madrid, que deberá acreditarse en el momento de la



solicitud, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente al de la solicitud.

A estos efectos, a las viviendas de protección pública derivadas de la legislación propia de la Comunidad de Madrid exclusivamente se les considerará equiparadas cuando los parámetros de superficie máxima, precio de vivienda y límite de ingresos de los adquirentes o usuarios, no excedan de los establecidos para las viviendas de protección oficial (V.P.O.).

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

Fotocopia de la Cédula de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.

Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

En los casos en que el propietario haya repercutido la cuota líquida del impuesto en el inquilino del inmueble, y siempre que reúna las condiciones establecidas para esta bonificación, podrá solicitarla este conjuntamente con el propietario, acreditando documentalmente tal repercusión.

3. 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 la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

Artículo 10. Bonificaciones potestativas.

1. Podrán solicitar una bonificación de hasta el 90 % sobre la cuota íntegra del impuesto correspondiente a aquellos inmuebles de uso residencial que constituyan la residencia habitual de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas el día uno de enero del ejercicio para el que se solicita. A estos efectos, se entenderá como domicilio habitual aquellos inmuebles que lo constituyan conforme a la normativa del I.R.P.F.

La bonificación se determinará en función de la categoría de familia numerosa y el valor catastral de su vivienda habitual:

Valor catastral	Categoría General	Categoría Especial
Hasta 77.000 euros	90 %	90 %
Desde 77.000,01 hasta 101.000 euros	50 %	90 %
De más de 101.000 euros	30 %	60 %

La solicitud de bonificación deberá presentarse en el Ayuntamiento antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, aportando en todo caso la siguiente documentación:

-Certificado o copia compulsada del título vigente expedido por la Comunidad de Madrid de familia numerosa (no será necesaria la compulsada, cuando la validez del certificado emitido de forma electrónica se pueda confirmar por el código seguro de verificación impreso en el mismo).

-Fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo del impuesto.

-Certificado/volante de empadronamiento/convivencia en el inmueble para el que se solicita la bonificación de todos los miembros que constituyen la familia numerosa, en la fecha del devengo del impuesto.

-Justificante de tener domiciliado el impuesto en el inmueble bonificado.



Es condición indispensable para tener derecho a la bonificación, que en el momento de presentar la correspondiente solicitud y en el de los sucesivos devengos, el solicitante se encuentre al corriente de pago en todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo periodo voluntario de ingreso haya vencido, así como tener domiciliado el pago de las cuotas de aquellos tributos de devengo periódico de los que sea sujeto pasivo, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España.

Salvo que la Ordenanza Fiscal vigente en cada periodo impositivo prevea otra cosa, la bonificación será aplicable hasta la fecha de vigencia que figure en el correspondiente libro de familia numerosa en la fecha de presentación de la solicitud, extendiéndose su efectividad al recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de dicho ejercicio, siempre que se mantengan las condiciones que motivaron su concesión. En los casos de variación de las mismas, los beneficiarios deberán ponerlo en conocimiento del Ayuntamiento en plazo de un mes desde que se produzca la citada variación.

La duración, cuantía anual, porcentajes y demás aspectos sustantivos y formales relativos a esta bonificación serán, en todo caso, los establecidos en la Ordenanza Fiscal vigente en la fecha del devengo del impuesto.

La renovación del título de familia numerosa exigirá nueva solicitud de bonificación, que deberá reunir los mismos requisitos y surtirá efectos en el período siguiente a la fecha de solicitud.

Para todas aquellas solicitudes presentadas en el año 2006 que, cumpliendo todos los requisitos, tuvieran ya reconocido el derecho a la bonificación mediante Resolución, continuarán disfrutando de la misma hasta la fecha de vigencia que figurase en el libro de familia en la fecha de presentación.

En los casos en que el propietario haya repercutido la cuota líquida del impuesto en el inquilino del inmueble, y siempre que reúna las condiciones establecidas para esta bonificación, podrá este beneficiarse de la misma, previa petición conjunta del propietario y el inquilino, acreditando documentalmente tal repercusión.

La bonificación es de carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo. Con carácter general surtirá efectos a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud. Esta se podrá presentar hasta el 31 de Diciembre del ejercicio anterior al que deba surtir efectos. A partir de esta fecha la Administración dispondrá de un plazo de 3 meses para resolver y notificar la resolución que proceda.

En los casos en que el bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o mas titulares, y no todos ostenten la condición de titulares de familia numerosa, para poder beneficiarse de esta bonificación será requisito imprescindible presentar solicitud de división de la cuota tributaria prevista en el artículo 8.5 de esta Ordenanza.

Esta bonificación, en su caso, surtirá efectos en el ejercicio inmediatamente posterior al de la solicitud.

2. Salvo que la normativa disponga lo contrario, esta bonificación y las indicadas en los apartados 1, 2 y 3 del artículo anterior serán incompatibles entre sí.

CAPITULO VI. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO.

Artículo 11. Devengo y periodo 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, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que se produzcan, sin que dicha efectividad quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.
4. La efectividad de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la fecha de efectos catastrales prevista en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

CAPITULO VII. GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN.

Artículo 12. Normas de gestión del impuesto.

1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.
2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones, emisión de los documentos cobratorios, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos contra los mencionados actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente en estas materias.
3. No será necesaria la notificación individual, de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable y se haya advertido por escrito al obligado tributario o su representante, sin que se hayan presentado los recursos pertinentes, considerándose consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.
4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

CAPITULO VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 13. Infracciones y sanciones tributarias.

En lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará lo dispuesto en la Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General



Disposición adicional.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición final.

Una vez efectuada la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de Madrid entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.