

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

70

#### TORREJÓN DE VELASCO

##### RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el 25 de noviembre de 2015, aprobó la resolución de alegación presentada durante el período de reclamaciones y aprobación definitiva del expediente de modificación de la ordenanza municipal número 3, reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### ORDENANZA NÚMERO 3, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Este Ayuntamiento, conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.1 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, establece el impuesto sobre bienes inmuebles, que se regulará por la presente ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004 citado.

La presente ordenanza sustituye a la ordenanza número tres referida al impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 1. *Naturaleza y hecho imponible.*—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.

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.

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 rural del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho o vaso. Se exceptúan las destinadas exclusivamente a riego sin otro destino o utilidad; estarán, por tanto, sujetos los bienes anteriormente relacionados si además de riego cumplen otras funciones o finalidades.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

No están sujetos al impuesto:

- 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.

- 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 inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Art. 2. *Sujetos pasivos*.—Son sujetos pasivos de este impuesto, en concepto de contribuyentes, las personas físicas o 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 lo dispuesto en el artículo 1 de la presente 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 las normas de derecho común.

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, quien 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.

Art. 3. *Responsables*.—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 la Ley General Tributaria. 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.

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 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. 4. *Exenciones*.—1. Exenciones directas de aplicación de oficio.

Están exentos del impuesto:

- 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.
- Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- 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 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 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.

2. Exenciones directas de carácter rogado.

Asimismo, previa solicitud, están exentos del impuesto:

- Los inmuebles que se destinan 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.
- Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural mediante Real Decreto en la forma establecida en el artículo 9 de la

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 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.
- 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 artículo 86 del Reglamento 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.
- 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 su solicitud.

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

Art. 5. *Devengo.*—El período impositivo coincide con el año natural.

El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

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. 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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Art. 7. *Base liquidable.*—La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Su determinación será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Para su regulación se estará a lo dispuesto 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.

Art. 8. *Cuota tributaria y tipo de gravamen.*—La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes:

- a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,60 por 100.
- b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,90 por 100
- c) Bienes inmuebles de características especiales: 1,3 por 100.

Art. 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. 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 efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para el disfrute de la bonificación, los interesados deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos, mediante la aportación de la siguiente documentación junto con la solicitud:

- 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.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, que se hará mediante copia de la escritura pública.
- Acreditación de que el bien no forma parte del inmovilizado de la empresa, mediante certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del impuesto sobre sociedades.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Copia de la licencia municipal de obras.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

Posteriormente se aportará 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-diretor competente de la misma, visado por el Colegio Profesional.

A los efectos de lo previsto en el artículo 74.4 de la Ley de Haciendas Locales, será incompatible el disfrute de esta bonificación con el de cualquiera otra.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de 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 estas conforme la normativa autonómica.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio 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 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido 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.

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 a la fecha de solicitud.

5. Las bonificaciones reguladas en los distintos apartados de este artículo son incompatibles entre sí.

Art. 10. *Normas de gestión.*—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 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 9, 10, 11, 12, 13, 76 y 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente será de dos meses naturales, determinándose cada año, anunciándose públicamente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Las domiciliaciones correspondientes a las deudas por recibo notificadas colectivamente se girarán el día 20 del primer mes natural del plazo de ingreso estipulado.

Los contribuyentes que lo deseen podrán darse de alta en el Sistema Especial de Pagos, solicitándolo por escrito en el ejercicio anterior al devengo del impuesto. Para ello, de-

berán domiciliar bancariamente el pago del impuesto. El Sistema Especial de Pago del impuesto sobre bienes inmuebles permite el fraccionamiento de la deuda, y se realizará de la siguiente manera:

- A) El pago del importe total anual del impuesto se distribuirá en tres plazos:
  - El primer plazo tendrá carácter equivalente al tercio de la cuota líquida del impuesto y se pasará al cobro cargándose en la cuenta indicada el 20 de mayo de cada ejercicio o inmediato hábil siguiente.
  - El segundo plazo estará constituido por otro tercio de la cuota líquida del impuesto y se pasará al cobro cargándose en la cuenta indicada el 20 de agosto de cada ejercicio o inmediato hábil siguiente.
  - El tercer y último plazo estará constituido por otro tercio de la cuota líquida del impuesto y se pasará al cobro cargándose en la cuenta indicada el 20 de noviembre de cada ejercicio o inmediato hábil siguiente.
- B) Impago del primer o segundo plazo: si por causas imputables al interesado, no se hace efectivo el primer o segundo plazo, el Sistema Especial de Pago será inaplicable quedando automáticamente dado de baja en el Sistema Especial de Pago durante dos años. El importe total del impuesto podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago, manteniendo su domiciliación, salvo orden en contrario al menos dos meses antes del inicio del plazo voluntario. Si tampoco se efectúa el ingreso en el plazo ordinario, se iniciará el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas correspondientes.
- C) Impago del tercer plazo: si por causas imputables al interesado, no se hace efectivo el tercer plazo, después de haber pagado el primero y el segundo, se iniciará el período ejecutivo por la cantidad pendiente.  
El Ayuntamiento emitirá los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible. No obstante, cuando un bien inmueble, o derecho sobre este, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y los domicilios del resto de los obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

Una vez aceptada por el Ayuntamiento la solicitud de división, los datos se incorporarán al padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

No se podrá dividir la cuota en aquellos supuestos que, como consecuencia de la división resulten cuotas inferiores a 5 euros.

Si alguna de las cuotas resulta impagada se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios, de conformidad con las disposiciones del artículo 3 de esta ordenanza, referente a los supuestos de concurrencia de obligados tributarios.

En los supuestos de separación matrimonial 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 para hacer constar, en primer lugar, quién es beneficiario del uso. En este caso se exige el acuerdo expreso de todos los interesados.

Los obligados tributarios que no residen en España, deberán designar un representante con domicilio en territorio español. La mencionada designación deberá comunicarse al Ayuntamiento antes del primer devengo del impuesto posterior al alta en el registro de contribuyentes.

Art. 11. *Infracciones y sanciones tributarias.*—Las infracciones y sanciones se regirán por lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y su normativa de desarrollo.

#### DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las leyes de Presupuestos Generales del Estado o 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

A la entrada en vigor de la presente ordenanza quedará derogada la ordenanza relacionada al inicio de su redacción.

### DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Para todo lo no específicamente regulado en esta ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la ordenanza fiscal general de gestión, recaudación e inspección, así como la legislación tributaria general o específica que resulte de aplicación.

### DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Esta ordenanza devendrá aplicable a partir del día siguiente de su publicación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Contra el presente acuerdo se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Torrejón de Velasco, a 26 de noviembre de 2015.—El alcalde-presidente, Esteban Bravo Fernández.

(03/34.650/15)

