



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 1.- NORMATIVA APLICABLE.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se registrará en este Municipio:

- a.- Por las normas reguladoras del mismo contenidas 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, (en adelante T.R.L.R.H.L.), y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.
- b.- Por la presente Ordenanza fiscal.

ARTICULO 2.- HECHO IMPONIBLE.

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 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.

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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4.- 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:
 - a. Los de dominio público afectos a uso público
 - b. 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.



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

ARTICULO 3.- EXENCIONES.

1.- Exenciones directas de aplicación de oficio.

Están exentos del Impuesto:

- 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 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 1.979; 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 trate.
- g) 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 exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2.- Exenciones directas de carácter rogado.

Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

- a) Los inmuebles que se destinen 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.
- b) 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:



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

- 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 50 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
 - Los Bienes incluidos en el CATALOGO DE BIENES PROTEGIDOS recogidos en el documento de Planeamiento vigente.
- c) Los bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén afectos al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

3.- 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. Sin embargo, 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 exigidos para su disfrute.

4.- Exenciones por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria.-

También están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 5 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 5 euros.

ARTICULO 4.- SUJETOS PASIVOS.-

1.- Son sujetos pasivos, a títulos de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 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 2.1 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.



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

2.- 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.

ARTICULO 5.- RESPONSABLES.-

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 los términos previstos en el artículo 41 de 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.

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 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.

ARTICULO 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.

ARTICULO 7.- BASE LIQUIDABLE.-

1.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

2.- 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.

3.- Para su regulación se estará a lo dispuesto en el T.R.L.R.H.L., y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

ARTICULO 8.- CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN.-

- 1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
- 2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas seguidamente.
- 3.- Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana:

- 1º.- Tipo de gravamen general: 0,7 por 100
- 2º.- Tipos de gravamen según los usos catastrales de los bienes inmuebles urbanos:

Uso	Denominación	Valor catastral igual o superior a	Tipo
M	Suelos sin edificar	30.000 euros	1,10

b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,67 por 100

- 4.- Para los bienes inmuebles de características especiales se estará a lo establecido en su Ordenanza reguladora.

ARTICULO 9.- BONIFICACIONES.-

- 1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las **viviendas de protección oficial** y las que resulten equiparables a éstas 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.

- 2.- 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 del T.R.L.R.H.L., 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.



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

3.- Los sujetos pasivos del Impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto cuando concurren las circunstancias siguientes:

- que el bien inmueble constituya la residencia habitual del sujeto pasivo, en los términos fijados por la normativa del I.R.P.F.
- que la unidad familiar se encuentre al corriente de pago en sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento
- que ninguno de sus miembros sea titular de otro bien inmueble, a excepción de garajes y trasteros para uso de la unidad familiar, y siempre que los ingresos de esta no excedan de 3,5 veces el salario mínimo interprofesional.

El porcentaje de bonificación se calculará conforme los siguientes criterios:

Valor catastral	Categoría General	Categoría Especial
Hasta 45.000 €	50%	75%
Entre 45.001 y 80.000	35%	50%
Entre 80.001 y 100.000	15%	35%
Entre 100.001 y 130.000	-----	15%

Solicitudes: La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará la siguiente documentación:

- copia compulsada del título de familia numerosa
- en caso de no ser titulares del IBI en el ejercicio anterior al de la solicitud, copia de dicho recibo y de la escritura o nota simple registral del inmueble

La solicitud deberá ser presentada con anterioridad al 31 de agosto del ejercicio en el que vaya a surtir efecto.

Concesión: con carácter anual, pudiendo renovarse por sucesivos periodos de tiempo en tanto se mantengan los requisitos para su concesión. Para ello, anualmente, y dentro del plazo señalado en el apartado anterior, se deberá aportar acreditación del cumplimiento del requisito de la condición de familia numerosa.

4.- Las bonificaciones reguladas en los apartados 2 a 4 de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

5.- Tendrán derecho a una bonificación del 75 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto, los inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria.



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo especificando el inmueble al que va referida con anterioridad al 31 de agosto del ejercicio en el que vaya a surtir efecto.

ARTICULO 10.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.-

- 1.- El periodo impositivo es el año natural.
- 2.- El Impuesto se devenga el primer día del año.
- 3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

ARTICULO 11. OBLIGACIONES FORMALES.-

1.- 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 inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2.- Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

ARTICULO 12. PAGO E INGRESO DEL IMPUESTO.-

1.- El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos establecidos por la normativa general de recaudación, que actualmente son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2.- Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, que determinará la exigencia de los intereses de



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

demora y de los recargos del periodo ejecutivo, y, en su caso, costas, de conformidad con la normativa general tributaria.

ARTICULO 13.- GESTION DEL IMPUESTO.-

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 del T.R.L.R.H.L; así como en 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 del T.R.L.R.H.L; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

ARTICULO 14.- REVISIÓN.-

1.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el T.R.L.H.L. 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL UNICA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por 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 FINAL UNICA.- APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL.-

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de octubre de 2.003, comenzará a regir una vez se produzca su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid con efectos desde el 1 de enero de 2.004, derogando a la anterior existente, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Nota: El presente texto incluye las modificaciones aprobadas provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 30 de septiembre de 2.004, las cuales se entienden aprobadas definitivamente por ausencia de reclamaciones, entrando en



AYUNTAMIENTO DE COLMENAREJO

Plaza de la Constitución, 1
28270 Colmenarejo (Madrid)
Telf. 91 8589072 Fax. 91 8425518
www.ayto-colmenarejo.org

vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y será aplicable a partir del 1 de enero de 2.005.

Nota 1: El presente texto incluye las modificaciones aprobadas provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 27 de octubre de 2.005, las cuales se entienden aprobadas definitivamente por ausencia de reclamaciones, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y será aplicable a partir del 1 de enero de 2.006.

Nota 2: El presente texto incluye las modificaciones aprobadas provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 25 de octubre de 2.007, definitivamente por resolución de alegaciones por el Pleno Municipal de fecha 13 de diciembre de 2.007, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 309 de fecha 28 de diciembre de 2.007, y será aplicable a partir del 1 de enero de 2.008.

Nota 3: El presente texto incluye las modificaciones aprobadas provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 25 de septiembre de 2.008, las cuales se entienden aprobadas definitivamente por ausencia de reclamaciones, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y será aplicable a partir del 1 de enero de 2.009.

Nota 4: El presente texto incluye las modificaciones aprobadas provisionalmente por el Pleno Municipal en sesión de fecha 24 de noviembre de 2.011, las cuales se entienden aprobadas definitivamente por ausencia de reclamaciones, entrando en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núm. 46 de fecha 23 de febrero de 2.012.