

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario del Ayuntamiento de Valdeavero, aprobado inicialmente en sesión celebrada el día 28 de marzo de 2023, sobre la modificación del artículo 4 de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Se publica a continuación el nuevo texto íntegro de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en cumplimiento del artículo 17.4 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.

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

Artículo 1.º La presente Ordenanza regula el Impuesto sobre Bienes Inmuebles conforme a lo autorizado por el art. 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

### *Naturaleza y hecho imponible*

Artículo 2.º 1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real cuyo hecho imponible está constituido por:

- a) La propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana, sitios en el término municipal.
- b) La titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie sobre los citados bienes.
- c) La titularidad de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados.

2. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles grava el valor de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitios en el término municipal.

3. A efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana, los que respectivamente definen con este carácter los artículos 62 y 63, de la Ley 39/1988. Exenciones y Bonificaciones.

Art. 3.º 1. Gozarán de exenciones los bienes siguientes:

- a) Los que sean de propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.  
Así mismo y siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los del dominio público marítimo terrestre e hidráulico.
- b) Los que sean propiedad de los Municipios en que estén enclavados afectos al uso o servicio público, salvo que sobre ellos o sobre el servicio público al que se hallen afectados recaiga una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta, así como los comunales propiedad de los mismos y los montes vecinales en mano común.
- c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento con titularidad pública o privada, así como el resto en los términos del apartado c) del art. 64 de la Ley 39/1988.
- d) 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.
- e) Los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, con los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución, en los términos del correspondiente acuerdo.
- f) Los de la Cruz Roja Española.

- g) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.
- h) Los de aquellos organismos o entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.
- i) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarril y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas.
- j) Los declarados expresa o individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida en el art. 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere su art. 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español; así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, todo ello en los términos del apartado j) del art. 64 de la Ley 39/88.
- k) 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.
- l) Los recibos de un importe inferior a cinco euros (5 euros).  
Esta exención deberá ser compensada por la administración competente.

Art. 4.º Gozarán de bonificación los siguientes:

- a) Del 50 por 100 en la cuota 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 bienes de su inmovilizado, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras.  
El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del año de terminación de las obras, siempre que durante ese período se realicen obras de urbanización o de construcción efectiva. En todo caso, este plazo no podrá exceder de 3 años, contados a partir de la fecha de inicio de las obras de urbanización y construcción.  
Para disfrutar de la bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:
  - 1.º 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 Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
  - 2.º 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.
  - 3.º Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria., a efectos del impuesto sobre sociedades.
  - 4.º Fotocopia del alta o último recibo del impuesto sobre actividades económicas.
- b) Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, las viviendas de protección oficial durante un plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas, conforme a la normativa de la Comunidad de Madrid, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 1/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid (disposición adicional única 2.a).  
Esta bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.  
Junto a la solicitud, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:
  - Fotocopia de la alteración catastral (modelo 901 el que le sustituya).
  - Fotocopia del certificado de calificación definitiva de vivienda de protección oficial.
  - Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
  - Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio anterior.

- c) Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia, los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa con arreglo a las categorías establecidas en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante.

Se entenderá por vivienda habitual, a efectos de esta bonificación, aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la unidad familiar el primer día del período impositivo del impuesto.

Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Valdeavero y presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, en que se identifique el inmueble al que se refiera la bonificación, antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, acompañada de la siguiente documentación:

- A) Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- B) Documento acreditativo de la titularidad del inmueble.
- C) Certificado o fotocopia del título vigente de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid. Asimismo, para el mantenimiento de la bonificación, deberán aportarse las sucesivas renovaciones de dicho título.
- D) Certificado de empadronamiento de la unidad familiar, expedido por el Ayuntamiento de Valdeavero, justificativo de que es la vivienda habitual de la familia.

El porcentaje de la bonificación estará en función de la categoría de la familia numerosa y del valor catastral del inmueble donde radique la unidad familiar, estableciéndose el “Tipo de bonificación A” para los inmuebles con valor catastral igual o inferior a 100.000,00 euros, y el “Tipo de bonificación B” para los bienes inmuebles con valor superior a dicha cantidad, de acuerdo con el siguiente cuadro:

CATEGORÍA DE FAMILIA NÚMEROSA CONFORME A LA NORMATIVA	TIPO DE BONIFICACIÓN A (INMUEBLES CON VALOR CATASTRAL IGUAL O INFERIOR A 100.000,00 EUROS)	TIPO DE BONIFICACIÓN B (INMUEBLES CON VALOR CATASTRAL SUPERIOR A 100.000,00 EUROS)
GENERAL	60%	40%
ESPECIAL	90%	80%

El plazo de disfrute de esta bonificación será de un año. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo, acompañada de fotocopia del título de familia numerosa vigente, dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos que motivaron su aplicación teniendo como fecha límite para solicitarlo antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos la bonificación. La no presentación de esta prórroga dará lugar a la pérdida de la bonificación.

Las documentaciones presentadas con posterioridad serán tenidas en cuenta para el período impositivo siguiente, previas las comprobaciones oportunas.

El cambio de domicilio de la vivienda habitual de la familia numerosa determinará la pérdida del derecho a la bonificación, debiéndose solicitar para el nuevo inmueble en el plazo ya indicado anteriormente en este apartado.

La bonificación regulada en este apartado será compatible con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble, siempre y cuando la suma de los beneficios fiscales no supere el 100 por 100 de la cuota, en cuyo caso será cero.

- d) Bonificación por implantación de sistemas de aprovechamiento energético.

Se establece una bonificación del 50 por 100, con un máximo de 250 euros, durante un único período impositivo, de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de “uso residencial” y que constituyan la vivienda habitual de los titulares del inmueble, en los que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento energético, ya sea térmico y/o eléctrico.

Esta bonificación únicamente será de aplicación para los inmuebles que no estén obligados a tener dichas instalaciones por prescripción legal.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario:

— Que la instalación disponga de una superficie mínima de captación solar de, al menos, 4 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, en que se identifique el inmueble al que se refiera la bonificación. A la solicitud de bonificación se deberá acompañar la siguiente documentación:

1. Título habilitante para dicha instalación.
2. Proyecto o Memoria Técnica.
3. Certificado de la instalación o acta de puesta en servicio, debidamente diligenciados por el organismo competente de la Comunidad de Madrid.
4. Certificado de empadronamiento de los titulares de la vivienda, expedido por el Ayuntamiento de Valdeavero, justificativo de que es la vivienda habitual.

La solicitud de bonificación se podrá presentar desde el día 1 de septiembre del ejercicio anterior a la instalación y hasta el día 31 de agosto del ejercicio en que se realiza la instalación.

Las solicitudes presentadas con posterioridad serán tenidas en cuenta para el período impositivo siguiente, previas las comprobaciones oportunas.

Con carácter excepcional se admitirán las solicitudes de bonificación presentadas respecto de instalaciones de sistemas de aprovechamiento energético, ya sea térmico y/o eléctrico, realizadas durante los cuatro años anteriores a la aprobación de esta bonificación.

El plazo de disfrute de esta bonificación será de un año.

La bonificación regulada en este apartado será compatible con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble, siempre y cuando la suma de los beneficios fiscales no supere el 100 % de la cuota, en cuyo caso esta será cero.

### ***Sujeto pasivo***

Art. 5.º 1. Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo, de superficie o una concesión administrativa.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto conforme a las normas de derecho común.

Art. 6.º En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los arts. 2y4 de esta Ordenanza, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el art. 41 de la Ley General Tributaria.

### ***Base imponible y liquidable***

Art. 7.º 1. La Base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquellos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

3. Los valores catastrales fijados conforme a la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la propia Ley.

4. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible, las reducciones que legalmente se establezcan (Real Decreto Ley 5/1997, de 9 de abril).

### ***Cuota, devengo y período impositivo***

Art. 8.º 1. 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 legalmente.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,53%.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los Bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,53%.

Art. 9.º 1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. Las alteraciones de orden físico, económico y jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 71.3 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales que, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, experimente aquellos, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que tuvieren lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

### ***Gestión***

Art. 10.º 1. El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en el Ayuntamiento.

2. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto. No obstante, las alteraciones de orden jurídico que se refieran a la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 4.º de esta Ordenanza, podrán ser declaradas también por la persona o Entidad transmitente. Sin embargo, no habrá obligación de presentarla citada declaración en los casos de transmisión del dominio de bienes inmuebles cuando se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate y siempre que en las escrituras o documentos donde consten figure la referencia catastral del inmueble en cuestión.

3. Las declaraciones a que se refiere el apartado anterior, se formalizarán en impresos ajustados a los modelos que se aprueben por Resolución de la Dirección General del Catastro, y se presentarán en la Gerencia Territorial de Madrid-Provincia, o en este Ayuntamiento.

4. Los plazos de presentación de las declaraciones tributarias serán los siguientes:

- a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variación de orden físico en los bienes inmuebles, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.
- b) Para las declaraciones por variación de naturaleza económica, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.
- c) Para las variaciones de orden jurídico, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la variación de que se trate.

5. A los efectos previstos en el presente artículo se considerarán alteraciones concernientes a bienes inmuebles los definidos en el Real Decreto 1448/89, de 1 de diciembre.

6. La falta de presentación de las declaraciones a que se refieren los apartados anteriores, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos, constituirá infracción simple.

7. Las modificaciones que se introduzcan en los datos obrantes en los catastros inmobiliarios a consecuencia de las alteraciones físicas, jurídicas o económicas que experimenten los bienes inmuebles y que no se deriven de los procedimientos de revisión o modificación catastral a que se refieren los artículos 70 y 7, apartados 1, 2 y 4, de la Ley 39/88, se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y sin que sea de aplicación, a tal efecto, lo previsto en el apartado 4 del artículo 70 citado.

8. Cuando el órgano que ejerza la gestión catastral tenga conocimiento de la existencia de discrepancias entre los datos catastrales y la realidad inmobiliaria, y el origen de las

mismas no se deba al incumplimiento por los sujetos pasivos de la obligación establecida en el apartado 2 anterior, procederá a notificarlo así a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes a su derecho.

Transcurrido dicho plazo, y a la vista de las alegaciones formuladas, el órgano de gestión procederá de oficio a la modificación de los datos catastrales, notificándolo al sujeto pasivo. Dichas variaciones surtirán efecto en el padrón del período impositivo inmediato siguiente.

9. El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos administrativos descritos en este artículo corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado, sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutoriedad.

Art. 11.º 1. La elaboración de las ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales y la formación del padrón del impuesto se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con las Entidades Locales en los términos que establece el Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre, de colaboración de las Administraciones Públicas en materia de gestión catastral y tributaria e inspección catastral.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por la Dirección General del Catastro. El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, se llevarán a cabo por los Ayuntamientos y comprenderá las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo.

3. La inspección catastral de este Impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se establezcan con los Ayuntamientos y, en su caso, con las Diputaciones Provinciales, Cabildos o Consejos insulares y otras Entidades locales reconocidas por las leyes, de acuerdo con los mismos.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal fue publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el día 12 de noviembre de 2003, y entrará en vigor el día 1 de enero de 2004. La modificación del art. 3, fue publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del día 30 de noviembre de 2.006, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa. La modificación del art. 4, fue publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del día 11 de diciembre de 2018, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

### *Aprobación y vigencia*

La presente ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid. Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 10.1.b) de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, ante el Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

En Valdeavero, a 5 de junio de 2023.—La alcaldesa, María Luisa Castro Sancho.