

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

### **PRECEPTOS LEGALES**

#### **Artículo 1.-**

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 del Texto Refundido de la Ley de Hacienda Locales este Ayuntamiento establece en la presente Ordenanza las normas que han de regir en la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de conformidad con lo establecido en los artículos 60 al 77 de la misma y del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### **NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

#### **Artículo 2.-**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

#### **Artículo 3.-**

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 entre los definidos en el apartado anterior, por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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.

4.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.-No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
  - Los de dominio público afectos a uso público.
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por este Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **SUJETO PASIVO**

#### **Artículo 4.-**

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y 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 en los términos previstos en el art. 3 de esta Ordenanza.

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.

El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

### **RESPONSABLES**

#### **Artículo 5.-**

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.

## EXENCIONES

### **Artículo 6.-**

1.- Están exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales que 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 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 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 ferrocarriles 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 dirección ni las instalaciones fabriles.
- h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centro docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

Esta exención no alcanzará a cualesquier clase 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 2149/1978, 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.

j) 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.

2.- Para poderse acoger a las exenciones contempladas en los supuestos h), i) y j) el sujeto pasivo habrá de solicitarla expresamente acreditando documentalmente los extremos que justifiquen la exención solicitada.

3.- De conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 del TRLRHL, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía de 3,01 €
- b) los de naturaleza rústica, en caso de que para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el municipio no supere la cuantía de 3,01 €.

### **BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE**

#### **Artículo 7.-**

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

2.- Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas contenidas en la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en la del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 8.-**

1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones establecidas en los artículos 67 y siguientes del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, reguladora de las Haciendas Locales.

2.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble

así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

3.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral resultante de la última revisión catastral colectiva, salvo las circunstancias señaladas en el art 70 de la T.R.L.H.L., reguladora de las Haciendas Locales.

4.- En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

### TIPO DE GRAVAMEN

#### Artículo 9.-

1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el párrafo 3 de este artículo.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones prevista en esta Ordenanza.

3.- Los tipos de gravamen serán los siguientes:

- A) Bienes de naturaleza urbana ..... **0,467 % (modificación introducida por Pleno 25.10.2018)**
- B) Bienes de naturaleza rústica ..... 0,65 %
- C) Bienes inmuebles de características especiales.....1,30 %

4.- No obstante lo previsto en el apartado 1 de este artículo, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, y dada la limitación legal establecida a cuyo efecto se señala el correspondiente

umbral de valor, para los siguientes bienes inmuebles urbanos se establecen los siguientes tipos incrementados, de acuerdo con el siguiente cuadro:

USO	DENOMINACION	UMBRAL CATASTRAL	VALOR	TIPO
-----	--------------	------------------	-------	------

I	Industrial	1.348.216,99 €	0,64 %
---	------------	----------------	--------

**(modificación introducida por Pleno 20.08.2020)**

### **BONIFICACIONES**

#### **Artículo 10.-**

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 ésta, 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.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en 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 éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Madrid.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

A la solicitud de petición de esta bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada de la alteración catastral. (MD901).
- Fotocopia compulsada del certificado de calificación de la vivienda.
- Fotocopia compulsada de la escritura pública acreditativa de la propiedad del inmueble o nota simple registral del inmueble.
- Recibo del Impuesto sobre Bienes inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente 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 134 del presente Texto Refundido, 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.- Podrán solicitar una bonificación de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa el día 1 de Enero del ejercicio para el cual se solicita dicho beneficio fiscal, respecto del bien inmueble de uso residencial que constituyan la vivienda habitual de la unidad familiar,

en los términos fijados por la normativa del I.R.P.F. y con el límite de un bien por unidad familiar, conforme a los siguientes porcentajes, determinados en función de la categoría de la familia numerosa (Ley 40/2003, de 18 de Noviembre, de Protección a las Familias Numerosas) y del valor catastral del inmueble objeto del impuesto:

a) Familia numerosa de categoría general:

a.1. Cuando el valor catastral del inmueble no supere los 138.529 €, la bonificación a aplicar será del 90%.

a.2. Cuando el valor catastral del inmueble esté comprendido entre los 138.530 € y los 300.000 €, la bonificación será del 50%.

b) Familia numerosa de categoría especial:

b.1. Cuando el valor catastral del inmueble no supere los 450.000 €, la bonificación a aplicar será del 90%.

Todos los miembros de la unidad familiar deberán estar empadronados en la vivienda habitual, que será la que figure como residencia en el padrón municipal.

La solicitud deberá presentarse antes del primer día del período impositivo a partir del cual empieza a producir efectos, debiendo acreditar en tal momento la condición de familia numerosa con el título oficial de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid.

La bonificación se concederá durante la vigencia del título oficial de familia numerosa, prorrogándose tácitamente dicha bonificación de manera anual. No obstante, el interesado estará obligado a comunicar al Ayuntamiento la pérdida sobrevenida del título de familia numerosa si acaece antes de finalizar su fecha de caducidad.

En el caso de que el título de familia numerosa del que se disponga tenga fecha de caducidad en el año inmediatamente anterior al que se aplicara la bonificación, se aportará junto con la solicitud de bonificación de familia numerosa, antes del 31 de diciembre de dicho ejercicio, copia de la solicitud de renovación del título presentada antes la Consejería competente, sin perjuicio de que para la concesión de la bonificación correspondiente se aporte el título de familia numerosa una vez haya sido renovado. La no aportación de la documentación será causa de inadmisión

En los supuestos de nulidad, separación y divorcio sólo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar.

Dicha bonificación sólo se concederá, una vez acreditados los requisitos establecidos anteriormente, y siempre que el sujeto pasivo esté al corriente de pago en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, siendo compatibles con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble. **(punto 4 modificado totalmente por Pleno 20.08.2020)**

5.- Bonificación por implantación de sistemas de aprovechamiento energético.

Se establece una bonificación del 20 % de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de "uso residencial" en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones solares para producción térmica o fotovoltaica incluyan módulos/paneles que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, y se aplicará durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario:

a) En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, que la instalación disponga de una superficie mínima de captación solar útil de 2 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

b) En los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, que se disponga de una potencia instalada mínima de 2,5 Kw.

No se concederán la anterior bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Dicha bonificación tiene carácter rogado y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que, previamente, reúna las condiciones y se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento, no pudiendo aplicarse retroactivamente.

El interesado deberá aportar junto a su petición:

- Título habilitante para dicha instalación
- Memoria técnica diseño
- Certificado de la instalación de baja tensión firmado por empresa instaladora autorizada y diligenciado por Entidad de Inspección y Control Industrial
- Fotografías finales de la instalación

**(punto modificado por Pleno 29.06.2021)**

### CUOTA

#### **Artículo 11.-**

La cuota del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen siguiente:

- B) Bienes de naturaleza urbana ..... **0,467 % (modificación introducida por Pleno 25.10.2018)**
- B) Bienes de naturaleza rústica ..... 0,65 %
- C) Bienes inmuebles de características especiales.....1,30 %

### DEVENGO

#### **Artículo 12.-**

- 1.- El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.

3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

#### **Artículo 13.-**

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.

### **RECAUDACIÓN**

#### **Artículo 14.-**

1.- El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.3 de la Ley General Tributaria se ajustará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Recaudación del Ayuntamiento de Meco.

2.- Las liquidaciones se recaudarán en los plazos que señala el artículo 62.2 de la Ley General Tributaria.

### **GESTIÓN**

#### **Artículo 15.-**

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 77 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales; 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 TRLHL, en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

3.- Los Ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio

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 al

efecto por la Dirección General del Catastro. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

5.- Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

### **REVISIÓN**

#### **Artículo 16.-**

1.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2.- Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una Entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del TRLHL.

---

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

---

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**

---

La presente Ordenanza, aprobada por el Ayuntamiento Pleno, entrará en vigor el 1 de Enero de cada ejercicio y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación.