



SERVICIOS ECONÓMICOS Ayuntamiento de Collado Mediano

Plaza Mayor, 1

Tel: 918598105

Fax: 918557356

28450 Collado Mediano (Madrid)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos
- De un derecho real de superficie
- De un derecho real de usufructo
- Del derecho de propiedad

No están sujetos a este impuesto:

- Las carreteras, caminos y demás vías terrestres y bienes de dominio público de aprovechamiento público y gratuito
- Los bienes inmuebles propiedad de los municipios afectos a un uso o servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto que se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación

Artículo 2º.

Estarán exentos los siguientes inmuebles a los que se refiere el art. 63 de la LRHL en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 28 de diciembre

Artículo 3º.

Son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades del art. 33 de la LGT, que ostenten la titularidad del derecho constitutivo del hecho imponible.

En los supuestos de cambio en la titularidad de los derechos constitutivos del hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la cuota tributaria en los términos previstos en el art. 41 de la LGT.

Artículo 4º.

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será impugnabile conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

La base liquidable será el resultado de practicar a la base imponible las reducciones establecidas en los art. 68, 69, 70 y 71 de la LRHL en la redacción dada por la Ley 51/2002.

Artículo 5º.

De conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 39/1998 de 28 de diciembre, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio de Collado Mediano, queda fijado en los términos que establecen en el artículo siguiente.

Artículo 6º.

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,56%.

1bis.- El tipo de gravamen del IBI fijado en el artículo 6.1 anterior, se verá incrementado en un 4% transitoriamente durante los años 2012 y 2013 para la mitad de los bienes de naturaleza urbana con mayor valor catastral; de conformidad con lo establecido en artículo 8 del Real Decreto-Ley 20/2011, de 31 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,55%.

3.- Coeficiente corrector aplicable a los bienes de naturaleza rústica: 1%.



SERVICIOS ECONÓMICOS Ayuntamiento de Collado Mediano

Plaza Mayor, 1

Tel: 918598105

Fax: 918557356

28450 Collado Mediano (Madrid)

Artículo 7º.

1.-Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra si se solicita por los interesados antes del comienzo de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de construcción, urbanización y promoción inmobiliaria que no figuren como bienes de su inmovilizado.

El plazo de esta bonificación comprenderá desde el comienzo del período impositivo siguiente al comienzo de las obras hasta su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, con una duración máxima de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada 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 mediante 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 o 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 y no forma parte de su inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura o alta catastral y certificación del Administrador de la misma, o fotocopia del balance presentado ante la AEAT a efectos del Impuesto sobre Sociedades
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas

La solicitud de bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

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

2.-Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante tres períodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial.

Dicha 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.

Será necesario aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de bonificación
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia del certificado de calificación 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 correspondiente al ejercicio anterior

3.-Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra 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 Cooperativas.

4.-Tendrán derecho a una bonificación, en los términos y condiciones establecidos en este artículo, en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia, los sujetos pasivos que, en el momento del devengo ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante.

Se entenderá por vivienda habitual aquella de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia, presumiendo que ésta es en la que figura empadronada la familia.

La bonificación sólo se disfrutará por una vivienda, excluidos garajes y trasteros o locales independientes.

Para disfrutar de esta bonificación será necesario presentar solicitud antes del comienzo del período de cobro voluntario del impuesto, acompañada de fotocopia del DNI del sujeto pasivo y fotocopia compulsada del carnet vigente de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid.

La bonificación tendrá carácter rogado y se solicitará anualmente.



SERVICIOS ECONÓMICOS
Ayuntamiento de Collado Mediano

Plaza Mayor, 1
Telf. 918598105
Fax: 918557356

28450 Collado Mediano (Madrid)

El porcentaje de bonificación se determinará, de acuerdo con la categoría de familia numerosa y el valor catastral de la vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

VALOR CATASTRAL VIVIENDA HABITUAL	CATEGORÍA GENERAL	CATEGORÍA ESPECIAL
SUPERIOR A 250.000,01 €	10 %	20 %
ENTRE 120.000,01 Y 250.000,00 €	20 %	25 %
INFERIOR A 120.000,00 €	30 %	50 %

5.-Las bonificaciones reguladas en esta Ordenanza serán compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente.

6.-Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas anualmente por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente. Cuando se solicite antes de que la liquidación sea firme se concederá si en la fecha de devengo del Impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

7.-Se aplicará una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a bienes inmuebles de naturaleza urbana ya construidos y a los bienes inmuebles rústicos, en los que se instalen sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, durante cinco años consecutivos, con un máximo de 200 euros de bonificación anual. El límite anual previsto en el párrafo anterior tendrá el carácter de máximo, sin que pueda dar lugar a cantidades negativas ni resulte acumulable a otros ejercicios. Para la aplicación de esta bonificación se necesitará el informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales.

El porcentaje de bonificación se determinará según el valor catastral de la vivienda habitual, según se establece:

VALOR CATASTRAL	PORCENTAJE
Inferior a 120.000 euros	35%
Entre 120.000 y 250.000 euros	25%
Superior a 250.000 euros	15%

La solicitud deberá hacerse antes del 31 de diciembre del año en curso para poder hacerla efectiva en el año siguiente.

Para tener derecho a esta bonificación se deberá instalar una potencia mínima de 1,5 Kw, para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal.

Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación, siempre que instalen una potencia mínima de 1,5 Kw. Solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación.

En ambos casos se debe cumplir que los sistemas no formen parte de obras de rehabilitación obligadas por el Código Técnico de la Edificación aprobado por RD 314/06, de 17 de marzo.

El importe de la misma no sufrirá alteraciones a lo largo del citado período, por la introducción de mejoras en el rendimiento y/o ampliación de los dispositivos o instalaciones. Dicha bonificación será compatible con la que se regula en el punto 2 (viviendas de protección oficial) y el punto 4 (familias numerosas) reguladas en la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, que a la fecha de esta modificación se encuentra en vigor.

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

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto dentro de los tres períodos siguientes a la instalación, debiendo adjuntar la siguiente documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos:

- Aportación del proyecto o memoria técnica.
- Certificado del instalador del sistema que acredite la fecha de instalación y que quede expresamente justificado que la instalación reúne los requisitos establecidos en los apartados anteriores.
- Certificado de homologación de los sistemas de producción energética por la Administración competente.
- Copia de la licencia concedida para la instalación del sistema.



SERVICIOS ECONÓMICOS Ayuntamiento de Collado Mediano

Plaza Mayor, 1

Tel. 918598105

Fax: 918557356

28450 Collado Mediano (Madrid)

- En el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación.
- Cualquier otra documentación que se estime procedente.

Para disfrutar de la bonificación los sujetos pasivos deberán estar al corriente de pago en sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento.

Artículo 8º.

El impuesto se devengará el primer día del período impositivo, que coincide con el año natural.

Los hechos, actos y negocios jurídicos que deben ser objeto de declaración y comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior.

Artículo 9º.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto será competencia exclusiva del Ayuntamiento, comprendiendo el reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de liquidaciones, emisión de documentos de cobro, resolución de expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de recursos y actuaciones de información y asistencia al contribuyente.

Artículo 10º.

1.- Los Padrones anuales se someterán cada ejercicio a la aprobación de la Alcaldía, y una vez aprobados se expondrán al público durante un plazo de quince días, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

2.- La deuda resultante del Padrón anual del IBI de naturaleza Urbana podrá fraccionarse para su cobro en período voluntario en dos cuotas semestrales.

Mediante resolución motivada de la Alcaldía podrán modificarse dichos plazos, siempre que el mismo no sea inferior a dos meses naturales para cada uno de ellos.

3.- Para permitir el ingreso en período voluntario de los recibos domiciliados que resulten impagados por causas ajenas al Ayuntamiento y a la falta del numerario suficiente en la cuenta facilitada por los contribuyentes, dichos recibos serán puestos al cobro con cuarenta días de antelación a la finalización del período voluntario.

Artículo 11º.

1. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.

b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.

f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario, siempre que la respectiva entidad se haya acogido previamente a lo dispuesto en el mismo.

2. 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, si bien el cumplimiento de la acreditación de la referencia Catastral ante Notarios o Registradores de la Propiedad eximirá al interesado de dicha obligación siempre que el acto o negocio suponga exclusivamente la transmisión del dominio de bienes inmuebles y 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. Asimismo el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada en los supuestos en que la alteración haya sido objeto de comunicación por parte de este Ayuntamiento, conforme se indica en el apartado siguiente.

3. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 14b) de la Ley del Catastro Inmobiliario, este Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal en los términos y con las condiciones



SERVICIOS ECONÓMICOS

Ayuntamiento de Collado Mediano

Plaza Mayor, 1

Tel: 918598105

Fax: 918557356

28450 Collado Mediano (Madrid)

que se determinen por la Dirección General del Catastro y sin perjuicio de la facultad de dicha Dirección de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

4. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en el Catastro, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto.

5. Cuando el órgano que ejerza la gestión catastral tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar, iniciará el procedimiento de subsanación de discrepancias que comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. 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.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.