



ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

MODIFICACIÓN POR PLENO: 29/10/2004 28/11/2007 24/09/2008 30/09/2009
20/12/2013 27/05/2014 29/10/2014
PUBLICACIÓN DEF. BOCM: 23/12/2004 04/02/2008 25/11/2008 03/12/2009
31/12/2013 17/10/2014 27/12/2014

I.- FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1.-

1. Este Ayuntamiento, de conformidad, con el artículo 15.2 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 hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 59.1 a) de dicha Ley.

2. El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá:

1º. 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 y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

2º. Por la presente Ordenanza Fiscal.

II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.-

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 Artículo 2º por el orden 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al impuesto:

- a) 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.



b) 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.

III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 3.-

1. 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, que sean:

- a) Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos
- b) Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
- c) Los titulares de los derechos reales de usufructo, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
- d) Los propietarios de los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales, sujetos al IBI.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, conforme a 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.

3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

4. Asimismo, el sustituto del contribuyente 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.

IV.- RESPONSABLES

Artículo 4.-

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 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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.



V.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 5.-

1. Exenciones directas de aplicación de oficio:

- a) Los que siendo 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 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 los 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 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, casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Exenciones directas de carácter rogado:

- 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. (Artículo 7 Ley 22/1993).

Al amparo de lo prevenido en los artículos 9.2 y 62.2 a), párrafo segundo, del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, los correspondientes servicios municipales velarán y, en su caso, instarán a la Administración competente para que proceda a la oportuna compensación por las exenciones reconocidas por este Ayuntamiento de conformidad con esta letra.

- b) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el Artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscrito en el Registro General a que se refiere el Artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1º 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.
- 2º 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 Registro 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.



No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

En todo caso, la cuota tributaria referida a un bien inmueble afecto a explotación económica, individualizado catastralmente a los efectos de este impuesto en el momento del devengo y que forme parte de una edificación sometida al régimen especial de propiedad horizontal, no resultará prorrateable.

c) 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, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

d) Estarán exentos los bienes de que sean titulares, en los términos previstos en el artículo 3 de esta ordenanza, las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que la citada Ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades, aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, la exención se disfrutará a partir del periodo impositivo que coincida con el año natural en que se dirija la mencionada comunicación a este Ayuntamiento.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración tributaria.

4. Exenciones potestativas:

a) Los de naturaleza urbana, que su cuota líquida sea inferior a 3,12 €.

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 6,25 €.

Las exenciones de carácter rogado sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto y surtirán efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud.



VI.-BASE IMPONIBLE

Artículo 6.-

1.La base imponible está 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.

2.Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

VII.- BASE LIQUIDABLE

Artículo 7.-

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 68 a 70 del RDL 2/2004.

2. En los procedimientos de valoración colectiva, se deberá tener en cuenta lo establecido en el artículo 66 del RDL 2/2004.

VIII. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 8.-

1.El tipo de gravamen será:

a) Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana y uso definido en la normativa catastral como residencial, y a aquellos no comprendidos en los apartados siguientes, queda fijado en el 0,70 %

b) El tipo de gravamen aplicable a los siguientes bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,90%, determinándose para cada uno de los usos señalados a continuación, definidos en la normativa catastral, el umbral de valor mínimo de referencia, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Dicho tipo sólo se aplicará al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos que, para cada uno de los usos señalados a continuación, tenga mayor valor catastral.

USO	CÓDIGO	VALOR CATASTRAL MÍNIMO
Almacén- Aparcamiento	A	9.500,00
Comercial	C	195.000,00
Industria	I	303.000,00
Deportivo	K	315.000,00
Oficina	O	190.000,00

c) El tipo de gravamen aplicable a los siguientes bienes inmuebles de naturaleza urbana queda



fijado en el 1,10%, determinándose para cada uno de los usos señalados a continuación, definidos en la normativa catastral, el umbral de valor mínimo de referencia, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Dicho tipo sólo se aplicará al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos que, para cada uno de los usos señalados a continuación, tenga mayor valor catastral.

USO	CÓDIGO	VALOR CATASTRAL MÍNIMO
Suelo	M	170.000,00

d) Inmuebles de Uso Residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente se establece un recargo del 50% sobre la cuota líquida.

Para la consideración de inmueble de uso residencial desocupados se tendrá en cuenta:

- Solares de uso residencial
- Inmuebles cuyo aspecto denoten abandono
- Viviendas en las que quede constancia de que no existe consumo ni de agua, ni energía eléctrica. (Excluido los mínimos por el alta del servicio).

e) Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica: 0,90%

El coeficiente para la obtención del valor base utilizado para el cálculo de la reducción de la base imponible, aplicable a las construcciones ubicadas sobre el suelo rústico, será 1.

a) Bienes Inmuebles de características especiales: 0,90%.

2. La cuota íntegra de este Impuesto es el resultado de aplicar a la Base Liquidable el tipo de gravamen.

3. La cuota líquida se obtiene minorando la cuota íntegra con el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

IX- BONIFICACIONES

Artículo 9.-

Bonificaciones Obligatorias:

1. Se concederá una bonificación del 90 % 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. ~~En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.~~

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 periodos impositivos.



Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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 AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

2. La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de obras.

e) ~~Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.~~

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho.

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

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutaran de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha otorgamiento de la calificación definitiva.

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

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

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia del certificado de calificación de V. P. O.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Si en la escritura pública no constara la referencia catastral:

- Fotocopia del recibo IBI año anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, 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.

Bonificaciones potestativas:

4. Tendrá derecho a una bonificación de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles, los sujetos



pasivos que ostenten la condición de familia numerosa y que los ingresos familiares imputados en la última declaración del IRPF no excedan de 6,5 veces el salario mínimo interprofesional para las familias numerosas de categoría general y de 7,5 veces cuando sean de categoría especial, todo ello con arreglo a las siguientes condiciones:

a) Tramos de bonificación:

- Bonificación del 50 % en familias de categoría general.
- Bonificación del 90 % en familias de categoría especial.

b) Los contribuyentes deberán comunicar cualquier modificación al Ayuntamiento.

La bonificación se podrá solicitar hasta el 31 de Diciembre del ejercicio inmediato anterior a aquel en que deba tener efectividad, sin que pueda tener carácter retroactivo. Su prórroga deberá ser solicitada por el contribuyente antes de la finalización de la misma si se tiene derecho para los ejercicios siguientes.

c) Esta bonificación tendrá carácter rogado se concederá por el periodo de vigencia del título de familia numerosa y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares.

d) Para tener derecho a esta bonificación se deberá acreditar y aportar:

- Solicitud de la bonificación identificando el inmueble.
- Certificado de convivencia.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado Padrón Municipal.
- Fotocopia hoja declaración IRPF.

e) La bonificación se aplicará exclusivamente a la vivienda habitual, entendida como aquella en la que se encuentre empadronada la familia numerosa, destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia, aunque el sujeto pasivo fuese titular de más de una vivienda en el término municipal de Algete.

5. Se aplicará una bonificación del 25% en la cuota íntegra del impuesto, durante los ocho periodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, a aquellos inmuebles destinados a vivienda ya construida, en los que se instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre que presenten un suministro de energía mínimo del 50% del total del consumo energético de la vivienda, que la instalación de dichos sistemas no sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia y que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores homologados por la administración competente.

Deberán aportar junto a la solicitud, copia del contrato de la energía contratada para el inmueble.

El importe máximo anual de bonificación no podrá superar los 1.000€

La bonificación se concederá a instancia de los interesados, y podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma, que vendrá determinado por la fecha de finalización de la instalación y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.



Como requisito para su concesión, además de la solicitud, se deberá adjuntar la licencia de obra concedida.

Transcurrido este plazo, no será posible la renovación de esta bonificación.

A los efectos de esta Ordenanza Fiscal tienen la consideración de sistemas individuales de aprovechamiento de la energía proveniente del sol aquellas instalaciones que tienen exclusivamente como destinataria de la energía térmica o eléctrica que generan un único inmueble destinado a vivienda.

Por su parte, tienen la consideración de sistemas colectivos de aprovechamiento de la energía proveniente del sol aquellas instalaciones que tienen como destinatarias de la energía térmica o eléctrica que generan dos o más viviendas.

El disfrute de esta bonificación está condicionado a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, así como, también, que el sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol cuente con la correspondiente licencia municipal de instalación de paneles solares, otorgada por el Ayuntamiento de Algete.

~~Para el supuesto de sistemas de aprovechamiento térmico, además de los requisitos mencionados en el párrafo anterior, se exigirá por cada vivienda que la potencia nominal será como mínimo de 1,4 kWh o el equivalente a una superficie útil de panel de dos metros cuadrados como mínimo.~~

Para el supuesto de sistemas de aprovechamiento eléctrico, ~~además de los mencionados en el párrafo primero de este apartado,~~ será necesario cumplir los siguientes requisitos:

a) Que la instalación fotovoltaica no tenga la condición de productora de energía eléctrica acogida al régimen especial que se contiene en el Real Decreto 436/2004, de 12 de marzo, por el que se establece la metodología para la actualización y sistematización del régimen jurídico y económico de la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial o fuentes de energía renovables, residuos y cogeneración, de tal manera que la instalación solar debe tener, carácter aislado, que la energía eléctrica producida por la misma tenga por destino exclusivo el autoconsumo y que no sea inyectada a la red eléctrica de la/s compañía/s distribuidora/s que operen en el Término municipal de Algete.

~~b) Que por cada vivienda, la instalación estará dimensionada de tal manera que la potencia total en kWp sea como mínimo de 5.400 kWp por vivienda, con una superficie útil de panel solar de 44 metros cuadrados como mínimo por vivienda.~~

~~A efectos de las colectividades, la potencia o superficie total instalada, corresponderá al equivalente para una instalación o vivienda multiplicado por el total de las viviendas solicitantes.~~

~~La bonificación se concederá a instancia de los interesados y surtirá efectos, en su caso, sobre las viviendas correspondientes y en el período impositivo siguiente a aquél en el que se solicite.~~

Los interesados podrán solicitar esta bonificación actuando por medio de representante, entendiéndose con éste las actuaciones administrativas, salvo manifestación expresa en sentido contrario. La representación podrá acreditarse por cualquier medio válido en derecho que deje constancia fidedigna, o mediante declaración en comparecencia personal del interesado. La falta



o insuficiente acreditación de la representación no impedirá que se tengan por efectuados los actos de que se trate, siempre que aquélla se aporte o se subsane el defecto dentro del plazo de 10 días desde la recepción del correspondiente requerimiento.

La solicitud de concesión de esta bonificación podrá realizarse de forma colectiva para una pluralidad de viviendas, si bien, la mera condición de Presidente o Administrador de una Comunidad de Propietarios no atribuye la representación de todos o parte de los comuneros, siendo necesario acreditar la representación de cada uno de ellos por alguno de los medios mencionados en el párrafo anterior.

Cuando en la solicitud de bonificación figuren varios interesados, las actuaciones administrativas se entenderán con el representante o el interesado que expresamente se haya señalado a tal efecto y, en su defecto, con el que figure en primer lugar.

Como requisito para su concesión, se deberá adjuntar a la solicitud:

- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- Dirección completa de la vivienda para la que se solicita la bonificación, indicando la Referencia Catastral.
- Copia de la licencia de obra concedida

La solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- Fotocopia del último recibo de Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Copia de la licencia concedida por el Ayuntamiento de Algete para la instalación de paneles solares.
- Certificación individual para cada una de las viviendas destinatarias de la energía térmica o eléctrica producida por la instalación solar, expedida por la Dirección General de Industria de la Comunidad de Madrid, acreditativa de que la vivienda que cuenta con la instalación de paneles solares cumple con los requisitos exigidos en la presente ordenanza para poder disfrutar de la bonificación, la cual deberá referenciar expresa a los siguientes extremos:

I) DATOS REFERENTES AL SOLICITANTE:

- Nombre o denominación social, y NIF o CIF de quien solicita la certificación.
- Domicilio del solicitante.

II) DATOS REFERENTES A LA VIVIENDA:

- Dirección completa de la vivienda para la que se solicita la bonificación.
- Indicación de la Referencia Catastral de la vivienda para la que se solicita la bonificación, la cual habrá de ser aportada por el propio solicitante.

III) DATOS REFERENTES A LA INSTALACIÓN SOLAR:

- Indicación de si se trata de un sistema de aprovechamiento térmico o de un sistema de aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol y si el mismo tiene carácter individual o colectivo.
- Indicación de que la instalación solar inspeccionada se ajusta a los requisitos técnicos contenidos en la normativa sectorial reguladora de la materia.
- Indicación de la potencia total instalada en kWp que los paneles podrán generar por cada vivienda, o la superficie útil de panel solar, en metros cuadrados, que tiene la instalación individual. En el caso de que se trate de una instalación solar colectiva, indicación de la potencia



total instalada en kWp que los paneles podrán generar para la totalidad de la instalación, debiendo indicarse en el certificado, además, la superficie útil de paneles solares correspondiente a toda la instalación colectiva y el número de viviendas que son destinatarias de la energía térmica o eléctrica que produce dicha instalación.

- Cuando se trate de instalaciones solares fotovoltaicas, deberá indicarse que la misma tiene carácter aislado y que la energía eléctrica que produce no es inyectada a la red eléctrica de la/s compañía/s distribuidora/s que operen en el Término Municipal de Algete.

- Cuando se trate de instalaciones solares térmicas, deberá indicarse que la instalación para la producción de calor incluye un colector que dispone de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Cuando la identidad del solicitante de la certificación no coincida con la identidad de quien figure en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la bonificación no se concederá hasta tanto se realice el correspondiente cambio de titularidad en el Padrón del tributo.

El período de disfrute de esta bonificación es única y exclusivamente de cinco años.

Transecurrido este plazo, no será posible la renovación de esta bonificación. El disfrute de esta bonificación es incompatible con el de cualquier otra en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La presente bonificación no es compatible con las previstas en los apartados 1, 2 y 3 de este artículo, pero sí con la establecida a favor de titulares de familias numerosas del apartado anterior en los términos establecidos en el mismo.

En ningún caso, si la diferencia fuera negativa, el Ayuntamiento devolverá la diferencia.

Los sujetos pasivos que disfruten de esta bonificación estarán obligados a declarar ante el Ayuntamiento de Algete las modificaciones que se produzcan en las circunstancias determinantes de la concesión y disfrute de este beneficio fiscal.

Si durante el período de disfrute de esta bonificación los servicios municipales constataran un cambio en las circunstancias determinantes del disfrute de la misma, aquellos iniciarán, de oficio y al amparo de lo dispuesto en el artículo 115.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el correspondiente expediente administrativo, al objeto regularizar la situación tributaria del sujeto pasivo y exigir, en su caso, que se ingresen en la Hacienda Municipal las cantidades que correspondan. Todo ello sin perjuicio de que el órgano competente acuerde la apertura del correspondiente expediente sancionador en materia tributaria para la exigencia de responsabilidad por las infracciones que hubieran podido cometerse.

En cualquier momento, los servicios de inspección del Ayuntamiento de Algete podrán personarse en el lugar en el que se encuentren los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol cuyos destinatarios hayan solicitado o ya disfruten de esta bonificación en la cuota y, en su caso, del recargo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al objeto de realizar cuantas averiguaciones, comprobaciones o inspecciones que se consideren oportunas para verificar el cumplimiento de los requisitos determinantes del disfrute de la misma.

5. De conformidad con el artículo 74.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y con el objeto de atenuar el eventual impacto de la revisión de los valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana de este municipio, se establece para el ejercicio 2015 una bonificación en la cuota del impuesto correspondiente a dichos bienes, de acuerdo con los siguientes términos:

- La bonificación se aplicará con carácter general a todos los bienes inmuebles de naturaleza urbana y uso residencial de este municipio, cuyo valor supere un euro. El importe de



la bonificación será equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio correspondiente y la cuota líquida del ejercicio anterior, multiplicada esta última por el coeficiente de incremento máximo anual, que se fija en 1,03, lo que significa un incremento máximo del 3%.

6. Los Bienes Inmuebles que tengan derecho a beneficio fiscal relacionado en los apartados anteriores:

1º- Sólo tendrán derecho al beneficio que se especifique, si no se expresa su compatibilidad.

2º- Le serán sumados los distintos beneficios a los que tengan derecho en caso de compatibilidad no pudiendo exceder de 1.200€ por cada unidad fiscal a la que se le reconozca derecho de bonificación. Le serán sumados los distintos beneficios a los que tengan derecho en caso de compatibilidad.

X.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 10.-

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. 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, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

XI.- GESTIÓN, LIQUIDACION Y RECAUDACION

Artículo 11.-

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 la Oficina municipal gestora de este Tributo local.

2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta.

Asimismo, los sujetos pasivos estarán obligados, en todo caso, a presentar declaraciones de alta, baja o variación, por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles gravados, con independencia de que dichas alteraciones consten en documentos otorgados por Notarios o insertos en Registros Públicos. No obstante, las declaraciones de orden jurídico que se refieran a la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 61 del Real decreto 2/2004 de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, o artículo 2 de esta Ordenanza Fiscal, podrán ser declarados por la persona física o jurídica transmitente.

3. Las declaraciones a que se refiere al apartado anterior, se formalizarán en impresos según los modelos aprobados por Resolución de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y se presentarán en la Gerencia Territorial de Madrid-Provincia de dicho Centro o en la Oficina competente de este Ayuntamiento.



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

a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los bienes inmuebles, un mes, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.

b) Para las declaraciones por variación de naturaleza económica, un mes, 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, un mes, 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. La falta de presentación de las declaraciones a que se refieren los párrafos precedentes, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos en los mismos, constituirá infracción tributaria simple.

Artículo 11.-

1. A los efectos del artículo anterior se considerarán alteraciones concernientes a los bienes inmuebles las siguientes:

a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán alteraciones, las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sean periódicas, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.

Asimismo, se considerarán alteraciones de orden físico los cambios de cultivo o aprovechamiento en los bienes de carácter rústico.

b) De orden económico: la modificación de uso y destino de los bienes inmuebles, siempre que no conlleven alteración de orden físico.

c) De orden jurídico: La transmisión de la titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 65 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, la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

2. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto. Cualquier modificación del Padrón que se refiera a datos obrantes en los Catastros, requerirá inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

3.- Las liquidaciones del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la siguiente documentación:

Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad, u otros.



En aquellos supuestos en los que la adquisición del bien o derecho se hubiera realizado en común por los cónyuges, siempre que en el documento en el que se formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.

Artículo 12.-

1. La elaboración de las Ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación del Padrón del Impuesto se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente a través de los Convenios de colaboración que se celebren entre esta Entidad Local y dicho Centro Catastral, en los términos que reglamentariamente se establezcan. No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias y valores y contra los valores catastrales fijados, de conformidad con las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativo del Estado. El plazo para la interposición del recurso de reposición potestativo previo o reclamación económico-administrativa, será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción fehaciente de la notificación o, en su caso, al de la finalización del plazo de publicación de los edictos. En todo caso, la interposición de la reclamación económico-administrativa no suspenderá la ejecutoriedad del acto.

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 el Ayuntamiento de Algete y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, e misión 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.

En cuanto a la concesión y denegación por este Ayuntamiento de Algete de exenciones y bonificaciones a efectos de este Impuesto, solicitadas a partir de la entrada en vigor de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, no será preceptivo el informe técnico previo emitido por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

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.

Artículo 13.-

El Ayuntamiento ejercerá las funciones, en régimen de delegación, previstas por el Convenio de Colaboración en materia de gestión catastral, firmado con el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, el 17 de Mayo de 2020.



1. El Ayuntamiento ejercerá las siguientes funciones, en régimen de delegación, previstas por el Convenio de Colaboración en materia de gestión catastral, de nivel 1, firmado con el Centro de

Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, el 10 de noviembre de 1994.

a) La gestión de los expedientes relacionados con declaraciones de alteraciones catastrales de orden jurídico por transmisión de dominio, concernientes a los bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica ubicados en el Municipio, así como la resolución de los citados expedientes y de los recursos que pudieran interponerse contra la misma; y la incorporación al Fichero Catastral Magnético de las alteraciones jurídicas acordadas.

b) Las actuaciones de información y asistencia al contribuyente relacionadas con las actuaciones indicadas en el apartado anterior.

2. El Ayuntamiento podrá ejercer las siguientes funciones, en régimen de prestación de servicios, siempre que firmará un Convenio de Colaboración en materia de gestión catastral, de nivel 2 o 3, con el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

a) El mantenimiento de la cartografía, dentro del marco del Convenio vigente suscrito entre el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y la Comunidad Autónoma de Madrid para el desarrollo de un Plan de Cartografía informatizada.

b) La gestión de los expedientes relacionados con declaraciones de alteraciones catastrales de orden físico, jurídico o económico no incluidas en el régimen de delegación de funciones, concernientes a los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en el Municipio.

e) Las actuaciones de investigación de los hechos impositivos ignorados, así como las de comprobación, dirigidas a verificar el adecuado cumplimiento por los sujetos pasivos de las obligaciones y deberes que, respecto al Catastro, establecen la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y disposiciones que la desarrollan.

d) Colaboración en la tramitación de recursos y reclamaciones, en particular los interpuestos contra actos de valoración individualizada dictados por la Gerencia.

e) Formalización de los requerimientos a que hubiere lugar, notificación a los interesados de los acuerdos adoptados por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria en relación con las actuaciones objeto de colaboración previstas en este Convenio e incorporación de las alteraciones aprobadas al F.I.N. (Fichero Informático Nacional)

f) Las actuaciones de información y asistencia al contribuyente en relación con las anteriores materias.

g) En virtud de lo establecido en el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en relación con el artículo 6 de la Orden EHA/3482/2006 de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales, los modelos de declaración autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, podrán ser utilizados como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la documentación prevista en el artículo 3.1 a) y b) de la citada Orden Ministerial:

Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad, u otros.

En aquellos supuestos en los que la adquisición del bien o derecho se hubiera realizado en



común por los cónyuges, siempre que en el documento en el que se formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.

En todo caso, los actos dictados en el ejercicio de competencias delegadas, incluso la resolución de los recursos de reposición que hubieran podido interponerse, serán recurribles en vía económico-administrativa, debiendo indicarse así expresamente a los interesados en cuantos actos y resoluciones se realicen al amparo de dichos Convenios.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los beneficios fiscales del impuesto que se hubieran concedido con anterioridad a la entrada en vigor de las modificaciones de la presente Ordenanza Fiscal se adecuarán para dar cumplimiento a la nueva regulación desde su fecha de entrada en vigor.

DISPOSICIÓN FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el B.O.C.M. entrará en vigor, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.

La presente Ordenanza, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa