



**AYUNTAMIENTO
DE
La Serna del Monte
(Madrid)**

ORDENANZA FISCAL DE IMPUESTO Nº 1

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución española, 106 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo con lo establecido en el artículo 15.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y en uso a las facultades concedidas en el artículo 60 y siguientes del citado texto y la Ley 48/2002, Reguladora del Catastro Inmobiliario, se regula mediante la presente ordenanza fiscal el impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 1. Naturaleza.

El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter que grava el valor de los bienes inmuebles, en los términos establecidos en el texto refundido de las Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Artículo 2. Hecho imponible y supuestos de no sujeción.

El hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales, de los siguientes derechos:

1. De concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre los servicios públicos.
2. De un derecho real de superficie.
3. De un derecho real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.

La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción el inmueble a las siguientes modalidades previstas.

Tendrá la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario (artículo 2 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario). El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

No están sujetos al impuesto:

Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre se sean de aprovechamiento público y gratuito.

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 el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.



**AYUNTAMIENTO
DE
La Serna del Monte
(Madrid)**

Artículo 3. Sujetos pasivos.

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.

En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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 del derecho común. Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del impuesto, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 4. Responsables.

1. Responde solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.

2. Los coparticipantes o cotitulares de la Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.

3. En el supuesto de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.

4. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 5. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el artículo 62, apartado 1, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2.- Exenciones directas de carácter rogado: las comprendidas en el artículo 62.2, letras a), b) y c) del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

3.- Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.



**AYUNTAMIENTO
DE
La Serna del Monte
(Madrid)**

Artículo 6. Bonificaciones.

Sobre la cuota íntegra del impuesto, se establecen las siguientes bonificaciones:

1. De conformidad con el apartado 1 del artículo 73 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, cuando lo soliciten 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 la obra como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado, tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto. La aplicación de esta bonificación comprenderá, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el período posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos.

Artículo 7. Base imponible.

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.

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

Artículo 8.- Reducciones, duración y cuantía de las mismas.

1. La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, urbanos y rústicos, que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

- a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva, de carácter general, en virtud de la aplicación de la nueva Ponencia total de valoración aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997 o por aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 del texto refundido de la Ley Reguladoras de las Haciendas Locales.
- b) Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista en el párrafo a) anterior, y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción por alguna de las siguientes causas:
 - Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
 - Procedimiento de valor colectivo de carácter parcial.
 - Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
 - Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanaciones de discrepancia e inspección catastral.

La reducción será aplicable de oficio sin necesidad de previa solicitud por el sujetos pasivos del impuesto no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Estas reducciones, en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales.



**AYUNTAMIENTO
DE
La Serna del Monte
(Madrid)**

2. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
3. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un competente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.
4. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.
5. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b), 2º y b), 3º del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 9. Base liquidable, cuota íntegra y cuota liquidable.

1. La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
2. La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.
3. 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 del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.
4. El valor base será la base liquidable conforme a las normas de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales 39/1988 y Ley 48/2002, de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.
5. La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en la Ley 48/2002 y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en la Ley 39/1988.
6. La cuota íntegra de este impuesto, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que se refiere el artículo siguiente.
7. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 10. Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será:

- Para bienes inmuebles de naturaleza urbana el 0,408 por 100
- Para bienes inmuebles de naturaleza rústica, el 0,612 por 100
- Para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales, el 1,10 por 100.

Artículo 11. Período impositivo y acreditación del impuesto.

1. El período impositivo es el año natural.



**AYUNTAMIENTO
DE
La Serna del Monte
(Madrid)**

2. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.
4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que origine una modificación de valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que el Catastro lo notifique el nuevo valor catastral.
5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo por estos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.
6. En el caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.

Artículo 12. Régimen de declaración e ingreso.

1. A los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley 39/1988, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.
2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser prestadas a la administración municipal, ante la cual se deberá indicar, asimismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.
3. Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás el Ayuntamiento sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.
4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.
5. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recursos de reposición previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.
6. La interposición de recurso no paraliza la acción administrativa para el cobro, menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la duda tributaria.

No obstante esto, en casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.



**AYUNTAMIENTO
DE
La Serna del Monte
(Madrid)**

7. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme a la Ley 48/2002 y 32/1988.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

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

8. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación, del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 5 por 100 cuando la deuda se ingrese antes que haya sido notificada al deudor la providencia de constreñimiento.

Artículo 13. Gestión por delegación.

En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.

Para el procedimiento de gestión y recaudación no establecido en esta ordenanza deberá aplicarse lo establecido por la legislación vigente.

DISPOSICION ADICIONAL

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta ordenanza.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza fiscal fue aprobada en sesión del Ayuntamiento Pleno de fecha 20 de junio de 2008, entrando en vigor el día de su publicación íntegra en el BOLETIN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2009, en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.