

---

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

---

### **Artículo 1º. Naturaleza y fundamento.**

**1.** El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 61 a 78, ambos inclusive, de la citada Ley.

**2.** Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

### **Artículo 2º. Hecho imponible.**

**1.** El hecho imponible está constituido por:

- a) La propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica, sitios en el término municipal.
- b) La titularidad de un derecho de usufructo o de superficie sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica, sitios en el término municipal.
- c) La titularidad de una concesión administrativa para la gestión de un servicio público, cuyo ejercicio requiera la afectación de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana, sitios en el término municipal.
- d) La titularidad de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica, sitios en el término municipal.



AYUNTAMIENTO  
DE  
CARABAÑA  
(Madrid)

**2.** Tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana los que definan con este carácter los artículos 62 y 63, respectivamente, de la Ley 39/1988.

### **Artículo 3º. Sujeto pasivo.**

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

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

### **Artículo 4º. Responsables.**

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 61 y 65 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

### **Artículo 5º. Exenciones.**

**1.** Gozarán de exenciones los bienes siguientes:

- a) Los que siendo de propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales, estén directamente



- afectados a la defensa nacional, a la seguridad ciudadana, a los servicios educativos o penitenciarios.
- b) Los que siendo propiedad de los municipios estén afectados al uso o servicios públicos.
  - c) Los que sean propiedad de la Cruz Roja.
  - d) Los montes poblados con especies de crecimiento lento con titularidad pública o privada.
  - e) 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.
  - f) Los de las asociaciones confesionales no católicas reconocidas legalmente, con las que se establezcan acuerdos de cooperación del artículo 16 de la Constitución, en los términos del correspondiente acuerdo.
  - g) Los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los convenios internacionales en vigor.
  - h) Los de aquellos organismos o entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales.
  - i) Los bienes de naturaleza rústica cuya cuota líquida agrupada resultante, según lo previsto en el artículo 78.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sea igual o inferior a 7 euros.

Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados.

- 2.** Las exenciones, salvo las del apartado i) anterior que se aplicará de



oficio han de ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, quien, en ningún caso, puede alegar analogía para extender su alcance más allá de los términos estrictos.

El efecto de la concesión de exenciones comienza a partir del ejercicio siguiente al de la concesión, y no podrá tener efectos retroactivos.

**3.** Los que el 1 de enero de 1990 gocen de beneficios fiscales en la contribución territorial urbana, continuarán beneficiándose de ellos en el impuesto sobre bienes inmuebles hasta la fecha de extinción, y si este beneficio no tuviese plazo establecido, hasta el 31 de diciembre de 1992.

#### **Artículo 6º. Bonificaciones.**

**1.** Podrán gozar de una bonificación del 90 por 100 en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de las actividades de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los inmuebles de su inmovilizado.

El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del de terminación de las obras. En todo caso, este plazo no podrá exceder de tres años, contados a partir de la fecha de iniciación de urbanización y construcción.

**2.** Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles, las viviendas de protección oficial durante un plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

**3.** Asimismo, podrán gozar de una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra los titulares de familia numerosa cuya suma de ingresos netos declarados en el impuesto sobre la renta de las personas físicas del año en curso, de todos los miembros de la unidad familiar dividida por el número de componentes de la familia numerosa sea igual o menor a 3.000 euros, y siempre que cumplan los siguientes requisitos:

— Que la vivienda habitual tenga un valor catastral inferior a 33.000 euros.

- Que ningún miembro de la unidad familiar sea a su vez titular de más de una unidad urbana radicada en el municipio de Carabaña.
- Que la vivienda no disfrute de una bonificación por tratarse de vivienda de protección oficial.
- Que formule la correspondiente solicitud, a la que deberá acompañar fotocopia compulsada del carné de familia numerosa.
- En el supuesto de que no existiera obligación de realizar declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, se presentará certificado de ingreso emitido por la empresa u organismo pagador que posibilite su justificación.
- Las solicitudes que se formulen serán resueltas por el órgano municipal competente.
- Carné de familia numerosa.

Son de aplicación a la concesión de las bonificaciones las previsiones contenidas en los párrafos 2 y 3 del artículo anterior.

#### **Artículo 7º. Base imponible y base liquidable.**

**1.** Base imponible: estará constituida por el valor catastral de los inmuebles urbanos o rústicos, fijados con arreglo a las normas contenidas en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, salvo los regímenes transitorios que, respecto a los valores catastrales de los bienes de naturaleza rústica, establezca el legislador.

**2.** Base liquidable: será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

**3.** Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

#### **Artículo 8º. Tipos de gravamen y cuotas**

**1.** El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles, aplicable a los bienes de naturaleza urbana, queda fijado en el 0,45 por 100.

**2.** El tipo de gravamen del impuesto aplicable a los bienes de naturaleza



rústica será del 0,58 por 100.

### **Artículo 9º. Período impositivo y devengo del impuesto.**

- 1.** El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
- 2.** El período impositivo coincide con el año natural.

**Artículo 10. 1.** La elaboración de las ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación del padrón del impuesto se llevará a cabo por la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente a través de los convenios de colaboración que se celebren con las Entidades Locales 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 la Dirección General del 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 los artículos 70 y 71 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos 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 llevará a cabo por el Ayuntamiento de Carabaña y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo.



La concesión y denegación de exenciones y bonificaciones requerirán, en todo caso, informe técnico previo de la Dirección General del 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, de acuerdo con los mismos.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza fiscal establecida por acuerdo de Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2003, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente y publicado su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

---

**Ordenanza publicada en el BOCM nº 299, de 16 de Diciembre de 2004.**