



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

ORDENANZA FISCAL Nº 2 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 1. FUNDAMENTO LEGAL

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimooctava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y *en el artículo 8 del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público¹.*

Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

ARTICULO 2. TIPO DE GRAVAMEN

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0.64 %.

Se establecen los siguientes tipos diferenciados para los usos que a continuación se relacionan, aplicables como máximo al 10% de los inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral, y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes de naturaleza urbana cuyo valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de dichos usos estableciendo a estos efectos los umbrales que a continuación se detallan:

Uso	Clave	Tipo de Gravamen	Umbral
Aparcamiento	A	1,10	130.000 €
Comercial	C	1,10	160.000 €

¹ Lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto-ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público solo tendrá efectos para los periodos impositivos que se inicien en los años 2012 y 2013.



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

Ocio y Hostelería	G	1,10	1.000.000 €
Industrial	I	1,10	250.000 €
Oficinas	O	1,10	160.000 €
Deportivo	K	1,10	1.000.000 €
Solares	M	1,10	125.000 €

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial de Catastro.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0.75 %

3. De conformidad con lo previsto en el artículo 72 R.D.L 2/2004, del T.R.L.R.H.L, el tipo de gravamen del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes cuyos valores catastrales hayan sido objeto de revisión o modificación será:

- Tratándose de bienes de naturaleza urbana, el 0.64 % .
- Tratándose de bienes de naturaleza rústica , el 0,75 %.

4. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que se establecen en esta ordenanza y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente por periodo superior a tres años el recargo será del 100% de la cuota líquida del impuesto.

Tratándose de inmuebles de uso residencial pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal, se aumentara dicho recargo en 50 puntos porcentuales adicionales, pudiendo alcanzar hasta el 150% de la cuota líquida del impuesto.

1. En todo caso se considerarán justificadas las siguientes causas de desocupación:

- a) el traslado temporal por razones laborales o de formación,



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

- b) el cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social,
- c) inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada,
- d) inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva,
- e) que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma,
- f) que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación.
- g) En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.

2. Los indicios en los que debe basarse la declaración municipal de inmueble desocupado con carácter permanente, y que deberán ser acreditados por este Ayuntamiento para tal declaración son alguno/s de los siguientes:

- los datos del padrón municipal,
- los consumos de servicios de suministro,
- declaraciones tributarias
- declaraciones de los vecinos

3. La declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente, exigirá en todo caso la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por este Ayuntamiento de los indicios de desocupación. Seguirá el siguiente procedimiento:

1. El procedimiento para la declaración de inmueble desocupado se iniciará de oficio, mediante propuesta de la Alcaldía u órgano en que delegue.

2. Para la acreditación de los indicios de desocupación, el procedimiento de declaración de inmueble desocupado incluirá las siguientes actuaciones: comprobación del padrón municipal, comprobación de altas en suministros, declaraciones de vecinos en su caso.

3. A la vista de las actuaciones practicadas, el servicio de Economía elaborará propuesta de declaración, que será notificada a los interesados en el procedimiento.

4. Se abrirá trámite de audiencia por un periodo de 15 días a contar desde la notificación de la propuesta. Los interesados podrán presentar alegaciones sobre los indicios de falta de ocupación, así como de las causas que justifiquen la desocupación permanente del inmueble.

5. En caso de resultar acreditados los motivos de exclusión o justificación alegados por los interesados se finalizará y archivará el expediente de desocupación.

En caso contrario, a la vista de los indicios de desocupación acreditados, y de las eventuales alegaciones y causas de justificación, el servicio de Economía formulará propuesta de resolución de la declaración de inmueble desocupado permanentemente.

6. La Alcaldía u órgano en que delegue resolverá la propuesta de declaración de inmueble desocupado permanentemente.



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

4. El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

ARTICULO 3. EXENCIONES:

1. Exenciones potestativas de aplicación de oficio. Están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 4 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 4 euros.

2. Exención potestativa de carácter rogado. Están exentos los bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén afectos al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

3. Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto. El efecto de la concesión por dichas exenciones comenzará a partir del siguiente ejercicio a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo cuando el beneficio fiscal se solicitase antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

ARTICULO 4. BONIFICACIONES:

1. Tendrán derecho a una bonificación del 70 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 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.



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

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.

D. Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas
La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y 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 diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.

Uno. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del 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 surtirá 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 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.

Dos. Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 por periodo de un año, siempre que los ingresos anuales de la unidad familiar a la que pertenece el sujeto pasivo sean inferiores a 6 veces el IPREM anual modelo 14 pagas.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Certificado del Ayuntamiento de que la vivienda de la que se solicita el beneficio fiscal es el domicilio habitual del sujeto pasivo del Impuesto.
- Fotocopia Declaración Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de la unidad familiar a la que pertenece el sujeto pasivo.
- Certificado acreditativo de no estar obligado a presentar declaración y documentación acreditativa de los ingresos anuales de la unidad familiar.
- O bien, autorización expresa de todos los miembros de la unidad familiar a esta administración municipal para recabar los datos tributarios a la agencia Estatal de Administración Tributaria relativa al nivel de renta.



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 153 del T.R.L.R.H.L , 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. Los sujetos pasivos del Impuesto, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100, en el caso de que sea de categoría general o 75 por 100 si lo fuera de categoría especial, de la cuota íntegra del Impuesto, cuando concurren las circunstancias siguientes:

1º.- Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo.

2º.- Que los ingresos anuales de la unidad familiar a la que pertenece el sujeto pasivo sean inferiores a 6 veces el IPREM para categoría general y de 8 veces el IPREM para categoría especial.

El índice de precios renta efectos múltiples (IPREM) será el anual modelo 14 pagas.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado del Padrón Municipal.
- Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de todos los miembros de la unidad familiar obligados a presentarla, excepto en los supuestos en los que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar tal declaración conforme a la normativa reguladora del mencionado Impuesto, en cuyo caso deberán aportar certificado acreditativo de no estar obligado a presentar declaración y documentación acreditativa de los ingresos anuales de la unidad familiar. O bien, autorización expresa de todos los miembros de la unidad familiar a esta administración municipal para recabar los datos tributarios a la agencia Estatal de Administración Tributaria relativa al nivel de renta.

Concedida la bonificación, esta se mantendrá por un periodo de 5 años renovable, siempre que durante el mismo tiempo tenga validez el título vigente en el momento de la solicitud o, en su caso, de la renovación. Para poder seguir disfrutando del beneficio fiscal sin interrupción, el sujeto pasivo deberá presentar nueva solicitud, antes del 31 de diciembre del año en que termine el periodo bonificado. Asimismo, en el supuesto de cambio de vivienda habitual, deberá presentarse nueva solicitud de bonificación.

5. Tendrán derecho a una Bonificación de 50% de la cuota, las viviendas (excepto las de nueva construcción) en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente. La aplicación de esta bonificación está condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente. Esta bonificación se aplica únicamente el año siguiente al que se hace la instalación y tiene



AYUNTAMIENTO DE ARMILLA

que ser solicitada por los beneficiarios antes de que la liquidación del ejercicio en que deba surtir efectos sea firme, previa justificación documental de la misma.

6. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente.

7. Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 a 5 de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

VIGENCIA

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Modificaciones:

BOP nº 267 de 20 de Noviembre de 2003.

BOP nº 246 de 29 de Diciembre de 2005.

BOP nº 231 de 30 de Noviembre de 2007.

BOP nº 242 de 22 Diciembre 2011 (Sesión Plenaria de 25 Octubre de 2011)

BOP nº 49 de 12 de Marzo de 2012 (Sesión Plenaria de 13 Febrero 2012)

BOP nº 212 de 20 de Diciembre de 2013 (Sesión plenaria de 14 de octubre de 2013

BOP nº 231 de 1 de Diciembre de 2015 (Sesión Plenaria de 7 de Octubre de 2015)

BOP nº 239 de 19 de Diciembre de 2023 (Sesión Plenaria de 9 de Octubre de 2023)