**Ordenanzas fiscales**

# Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989

**Versión:** Modificación publicada el 08/04/2011

**Identificador:** ANM 2011\214

**Tipo de Disposición:** Ordenanzas fiscales

**Fecha de Disposición:** 15/12/1989

**Notas:**
Redacción vigente para el año 2011. Se detallan las afectaciones producidas desde el año 2002.

**Permalinks:**
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/1989/12/22/(1)/con/20110408/spa/html
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/1989/12/22/(1)/con/20110408/spa/pdf

**Afectada por:**
- Modificado artículo 13.3 por la Ordenanza por la que se adaptan al ámbito de la ciudad de Madrid las previsiones contenidas en la normativa estatal y autonómica de transposición de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior, de 30 de marzo de 2011. ANM 2021\385
- Modificados artículos 15, 20.2 y 3 por la modificación de 22 de diciembre de 2010 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2010\68
- Modificados artículos 2.2, 5, 7.2, 8 y 14 por la modificación de 22 de diciembre de 2008 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2008\61
- Modificado artículo 8.2 y 3 por la modificación de 28 de noviembre de 2007 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2007\59
- Modificados artículos 8.2 y 3, 13 a 20; y añadido nuevo artículo 13 por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2006\104
- Modificados artículos 8.2 y 3, 13, 19.6 y 7 por la modificación de 22 de diciembre de 2005 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2005\82
- Modificados artículos 1, 2.4, 3, 4, 5.1, 6, 7.2 y 3, 8.2, 3 y 4, 13, 19 y disposición adicional por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2004\89
- Modificados artículos 1, 2 y disposición adicional segunda; añadidos artículos 3 a 20 y disposición transitoria; y suprimida disposición adicional primera por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2003\80
- Modificada disposición adicional primera por la modificación de 24 de octubre de 2002 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. BO. Ayuntamiento de Madrid 19/12/2002 núm. 5526 pág. 6342.

**Jurisprudencia:**

- Anulado artículo 8.3 por la Sentencia 106/2023 del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso, Sección Segunda, de 31 de enero de 2023. ES:TS:2023:412. Fecha de firmeza: 03/04/2023.

**Redacción vigente para 2011**

# Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989

## CAPÍTULO I
## Naturaleza y fundamento

Artículo 1.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, y en los establecidos en esta ordenanza de conformidad con aquel.

*Modificado artículo 1 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 1 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

## CAPÍTULO 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 entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecidos, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

En los bienes inmuebles de características especiales se aplicará la misma prelación anterior, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, en cuyo caso también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre aquella parte del bien no afectada por la concesión.

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.

4. Bienes no sujetos. No están sujetos a este impuesto los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 61.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en particular:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.

b) Los siguientes bienes inmuebles enclavados en este término que sean de propiedad municipal:

- Los de dominio público afectos a uso público.

- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

*Modificado artículo 2.2 por la modificación de 22 de diciembre de 2008 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 2.4 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 2 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

## CAPÍTULO III
## **Exenciones**

### SECCIÓN 1.ª EXENCIONES DE OFICIO

Artículo 3.

1. Los siguientes bienes inmuebles disfrutarán de la exención que respecto de los mismos se establece en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, 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, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Estarán asimismo exentos, los inmuebles de naturaleza rústica o urbana cuya cuota líquida por este impuesto no supere los seis euros, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 50 de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

3. Estarán exentos los bienes de que sean titulares, en los términos previstos en el artículo 5 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 período 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.

*Modificado artículo 3 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 3 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

SECCIÓN 2.ª EXENCIONES DE CARÁCTER ROGADO

Artículo 4.

1. Previa solicitud formulada ante los correspondientes servicios municipales, los siguientes bienes inmuebles gozarán de la exención que respecto de los mismos se establece en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales:

a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

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 individualizadamente 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, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- 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, del Patrimonio Histórico Español.

- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

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, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

2. Las exenciones de carácter rogado surtirán efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud.

*Modificado artículo 4 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 4 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

## CAPÍTULO IV
## **Sujetos pasivos**

Artículo 5.

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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de esta ordenanza.

2. En el supuesto de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga sobre uno o varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de sujeto pasivo contribuyente por la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público a que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

3. Salvo en el supuesto a que se refiere el último párrafo anterior, el sujeto pasivo tiene la facultad de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas del derecho común.

Las Administraciones públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto, la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

*Modificado artículo 5 por la modificación de 22 de diciembre de 2008 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 5.1 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 5 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 6.

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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2, del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

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 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.

*Modificado artículo 6 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 6 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

## CAPÍTULO V
## **Base imponible y base liquidable**

Artículo 7.

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. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que, en su caso, legalmente corresponda.

A tenor de lo establecido en la disposición transitoria tercera, 3, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, dicha reducción será la prevista en los artículos 2 a 6 de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, hasta el momento en que adquieran efectividad los nuevos valores catastrales que se determinen mediante la aplicación de ponencias de valores totales o especiales aprobadas de conformidad con lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Asimismo, continuará siendo aplicable hasta ese momento lo dispuesto en el artículo 69.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción anterior a su reforma por la Ley 51/2002.

En el caso de los bienes inmuebles de características especiales, para la aplicación de la reducción se estará a lo dispuesto en los artículos 67.2 y 68.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las notificaciones del valor catastral y base liquidable

previstas en los procedimientos de valoración colectiva, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

*Modificado artículo 7.2 por la modificación de 22 de diciembre de 2008 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 7.2 y 3 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 7 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

## CAPÍTULO VI
## Cuota y tipo de gravamen

Artículo 8.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen correspondiente, conforme a lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,581 por ciento, el de los bienes de naturaleza rústica en el 0,6 por ciento y el de los bienes inmuebles de características especiales en el 1,2 por ciento.

3. No obstante, se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

| **Usos** | **Valor catastral a partir del cual se aplicará el tipo de gravamen del 0,8%** | **Tipos de gravamen diferenciados** |
|---|---|---|
| Comercial | 400.000 euros | 1% |
| Ocio y hostelería | 890.000 euros | 1,1% |
| Industrial | 540.000 euros | 1,1% |
| Deportivo | 5.600.000 euros | 0,890% |
| Oficinas | 1.200.000 euros | 1,1% |
| Almacén-estacionamiento | 800.000 euros | 1,1% |
| Sanidad | 2.500.000 euros | 1,1% |
| Edificio singular | 20.000.000 euros | 1,3% |

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

4. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el capítulo siguiente.

*Modificado artículo 8 por la modificación de 22 de diciembre de 2008 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 8.2 y 3 por la modificación de 28 de noviembre de 2007 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 8.2 y 3 por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 8.2 y 3 por la modificación de 22 de diciembre de 2005 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 8.2, 3 y 4 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 8 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

## CAPÍTULO VII
## **Bonificaciones**

Artículo 9. *Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.*

Tendrán derecho a una bonificación del 90 por ciento 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

A efectos de aplicación de esta bonificación, se entiende por obra de rehabilitación equiparable a la obra nueva, la definida en el último punto del apartado d) del artículo 1.4.8.3 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana, como "*Obras de Reestructuración General y Total*".

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 períodos impositivos.

*Añadido artículo 9 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 10. *Viviendas de protección oficial.*

Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad de Madrid, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante los tres períodos impositivos siguientes al 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 períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

*Añadido artículo 10 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 11. *Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.*

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, 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.

*Añadido artículo 11 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 12. *Familias numerosas.*

1. Los sujetos pasivos del impuesto 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, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia. A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada, exclusivamente, a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia.

2. En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Madrid, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.

Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

3. Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Madrid y presentar la solicitud, en el impreso oficial, debidamente cumplimentada, antes del primer día del periodo impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, acompañada de la siguiente documentación:

a) Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.

b) Certificado o fotocopia del carnet vigente de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid.

4. El porcentaje de la bonificación, que se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar la solicitud, si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación, se determinará, de acuerdo con la categoría de la familia numerosa y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

| Valor catastral vivienda habitual | Categorías | |
|---|---|---|
| | General | Especial |
| Hasta 120.000 euros | 60% | 90% |
| Superior a 120.000 euros y hasta 240.000 euros | 20% | 30% |
| Superior a 240.000 euros | 4% | 7% |

*Añadido artículo 12 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 13. *Sistemas de aprovechamiento de la energía solar.*

1. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 25 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente del sol, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil de 4 m² por cada 100 m² de superficie construida.

2. La bonificación será del 40 por ciento si simultáneamente a la instalación de esos sistemas de aprovechamiento térmico se instalan también sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol.

En estos casos, será exigible que tales sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar dispongan de una potencia instalada mínima de 5 Kw. por cada 100 m² de superficie construida.

3. El otorgamiento de estas bonificaciones estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado por la Comunidad Autónoma de Madrid.

Asimismo, deberá identificarse la licencia municipal que ampare la realización de las obras.

4. No se concederán las anteriores bonificaciones cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

5. Dichas bonificaciones tendrán carácter rogado y surtirán efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que, previamente, reúna las condiciones y se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma a que se refiere el apartado 1 de este artículo.

*Modificado artículo 13.3 por la Ordenanza por la que se adaptan al ámbito de la ciudad de Madrid las previsiones contenidas en la normativa estatal y autonómica de transposición de la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006 relativa a los servicios en el mercado interior, de 30 de marzo de 2011.*

*Añadido nuevo artículo 13 por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 14. *Sistema Especial de Pago.*

Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 5 por ciento de la cuota del impuesto, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al sistema especial de pago regulado en el artículo 20, la cual será aplicada en los términos y condiciones previstos en el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes.

En ningún caso el importe de la bonificación establecida en el párrafo anterior puede superar los 63 euros.

*Modificado artículo 14 por la modificación de 22 de diciembre de 2008 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 13 (actual 14) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 13 por la modificación de 22 de diciembre de 2005 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 13 por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 13 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 15. *Carácter rogado.*

Los beneficios fiscales contemplados en este capítulo deberán ser solicitados por el sujeto pasivo, surtiendo efectos, salvo lo establecido en el artículo 20.3 de la Ordenanza para el sistema especial de pago, a partir del ejercicio siguiente al de su petición.

*Modificado artículo 15 por la modificación de 22 de diciembre de 2010 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 14 (actual 15) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 14 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 16. *Compatibilidad.*

Las bonificaciones reguladas en esta ordenanza serán compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente, y se aplicarán, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los artículos precedentes, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le precedan.

*Modificado artículo 15 (actual 16) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 15 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

CAPÍTULO VIII

**Devengo y período impositivo**

Artículo 17.

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. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

*Modificado artículo 16 (actual 17) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 16 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

CAPÍTULO IX

**Gestión y pago**

Artículo 18.

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.

*Modificado artículo 17 (actual 18) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 17 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 19.

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento 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 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 referidos a las materias comprendidas en este apartado.

2. Se podrá agrupar en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de inmuebles rústicos de este municipio.

3. El plazo para el pago voluntario de este impuesto abarcará desde el día 1 de octubre hasta el día 30 de noviembre o inmediato hábil posterior.

Cuando las necesidades del servicio lo aconsejen, podrá modificarse dicho plazo por resolución del Alcalde, siempre que el mismo no sea inferior a dos meses naturales.

*Modificado artículo 18 (actual 19) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 18 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Artículo 20. *Sistema Especial de Pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

1. Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo, que, además del fraccionamiento de la deuda en los términos previstos en este artículo, permitirá a quienes se acojan al mismo el disfrute de la bonificación establecida en el artículo 14 de la presente ordenanza.

2. El acogimiento a este sistema especial requerirá que se domicilie el pago del impuesto en una entidad bancaria o caja de ahorro y se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca.

3. La solicitud debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos a partir del periodo impositivo siguiente, teniendo validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contrario por parte del interesado y no dejen de realizarse los pagos en los términos establecidos en el apartado siguiente.

No obstante, si la solicitud se realiza, bien a través de técnicas de telecomunicación o telemáticas, bien presencialmente en las oficinas municipales de atención, puestas al servicio del ciudadano por el Ayuntamiento de Madrid a tal fin, entre el 1 de enero y el 31 de marzo, tendrá también efectos para el ejercicio en que se solicita.

Si la solicitud se realiza, por esos mismos medios, con posterioridad al día 31 de marzo y antes del vencimiento del plazo para el pago voluntario de este impuesto, se entenderá automáticamente domiciliado el pago para el ejercicio en que se solicita sin acogimiento al sistema especial de pago hasta el ejercicio siguiente. Se excepciona el supuesto en que la solicitud se realice una vez aprobada la matrícula del tributo y existiese una domiciliación vigente, para el que los efectos serán a partir del ejercicio siguiente.

4. El pago del importe total del impuesto se distribuirá en dos plazos: el primero, que tendrá el carácter de pago a cuenta, será equivalente al 65 por ciento de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, debiendo hacerse efectivo el 30 de junio, o inmediato hábil siguiente, mediante la oportuna domiciliación bancaria.

El importe del segundo plazo se pasará al cobro a la cuenta o libreta indicada por el interesado el último día del periodo ordinario de cobro del impuesto; esto es, el 30 de noviembre, o inmediato hábil posterior, y estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada en el primer plazo, deduciendo, a su vez, el importe de la bonificación a que se refiere el artículo 14, que será efectiva en ese momento.

5. Si por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo a que se refiere el apartado anterior, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago y se perderá el derecho a la bonificación, que, en otro caso, hubiera correspondido. En tal supuesto, el importe total del impuesto podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago a que se refiere el artículo 19.3, transcurrido el cual sin proceder a su ingreso, se iniciará el periodo ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho periodo.

Si, habiéndose hecho efectivo el importe del primero de los plazos, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el segundo a su correspondiente vencimiento, se iniciará el periodo ejecutivo por la cantidad pendiente y,

asimismo, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago, con la consiguiente pérdida del derecho a la bonificación.

6. Cuando el ingreso a cuenta efectuado como primer plazo sea superior al importe de la cuota resultante del recibo, la Administración tributaria procederá a devolver de oficio el exceso sobre la citada cuota, mediante transferencia bancaria a la misma cuenta en la que se efectuó el cargo en el plazo de los 6 meses siguientes a la finalización del período voluntario.

Si transcurrido dicho plazo no se ha ordenado el pago de la devolución por causa no imputable al contribuyente, se aplicará a la cantidad pendiente de devolución el interés de demora a que se refiere el artículo 26 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, desde el día siguiente al del término de dicho plazo y hasta la fecha en la que se ordene su pago, sin necesidad de que el contribuyente así lo reclame.

7. Con carácter subsidiario será de aplicación a este sistema especial de pago lo establecido en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección y demás normas de general aplicación, respecto de la domiciliación del pago de tributos.

*Modificado artículo 20.2 y 3 por la modificación de 22 de diciembre de 2010 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 19 (actual 20) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 19.6 y 7 por la modificación de 22 de diciembre de 2005 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificado artículo 19 por la modificación de 22 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 19 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

## CAPÍTULO X
## **Infracciones y sanciones**

Artículo 21.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

*Modificado artículo 20 (actual 21) por la modificación de 29 de noviembre de 2006 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Añadido artículo 20 por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Disposición adicional primera. (*sin contenido*)

*Suprimida disposición adicional por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificada disposición adicional primera por la modificación de 24 de octubre de 2002 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. BO. Ayuntamiento de Madrid 19/12/2002 núm. 5526 pág. 6342.*

Disposición adicional.

Para todo lo no expresamente previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto 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; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

*Modificada disposición adicional por la modificación de 23 de diciembre de 2004 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

*Modificada disposición adicional segunda (actual disposición adicional) por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Disposición transitoria.

Con efectos exclusivos para el período de 2004, podrán beneficiarse de las bonificaciones, establecidas en los artículos 12 y 13, los sujetos pasivos que, del modo en que se regula en esta ordenanza, presenten su solicitud antes del día 1 de marzo de 2004. Las solicitudes presentadas con posterioridad a dicha fecha surtirán efectos a partir del período impositivo siguiente al de su presentación.

*Añadida disposición transitoria por la modificación de 22 de diciembre de 2003 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989.*

Disposición final.

La presente ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 1999, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

*Documento de carácter informativo. La versión oficial puede consultarse en el "Boletín Oficial del Ayuntamiento de Madrid" o en el "Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid".*