**Ordenanzas fiscales**

# Modificación de 23 de diciembre de 2015 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989

**Versión:** Texto inicial publicado el 30/12/2015

**Identificador:** ANM 2015\96

**Tipo de Disposición:** Ordenanzas fiscales

**Fecha de Disposición:** 23/12/2015

**Permalinks:**
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/2015/12/30/(2)/dof/spa/html
- https://sede.madrid.es/eli/es-md-01860896/odnz/2015/12/30/(2)/dof/spa/pdf

**Publicaciones:**
- BO. Ayuntamiento de Madrid 30/12/2015 num. 7568 pag. 36-41.
- BO. Comunidad de Madrid 30/12/2015 num. 310 pag. 1052-1057.

**Afecta a:**
- Modifica artículos 8.2 y 3, 12.1 y 4, 13, 15 a 22; y añade artículo 14 y disposición transitoria a la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989. ANM 2024\174

**Jurisprudencia:**
- Confirmada legalidad del artículo 8.3, introducido por la modificación de 23 de diciembre de 2015, por la Sentencia 52/2017 del TSJM, Sala Contencioso-Administrativo, Sección Novena, de 2 de febrero de 2017. ES:TSJM:2017:2570. Fecha de firmeza: 17/07/2017

**Modificación de 23 de diciembre de 2015 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de 15 de diciembre de 1989**

**Artículo único.** *Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

La Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda modificada como sigue:

Uno.- Se modifican los apartados 2 y 3 del artículo 8, que quedan redactados del siguiente modo:

"2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,510 por ciento, el de los bienes de naturaleza rústica en el 0,567 por ciento y el de los bienes inmuebles de características especiales en el 1,141 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 un tipo de gravamen diferenciado** | **Tipos de gravamen diferenciados** |
|---|---|---|
| Comercial | 860.000 euros | 0,985% |
| Ocio y Hostelería | 1.625.000 euros | 1,135% |
| Industrial | 890.000 euros | 1,135% |
| Deportivo | 20.000.000 euros | 0,931% |
| Oficinas | 2.040.000 euros | 1,135% |
| Almacén-Estacionamiento | 1.200.000 euros | 1,135% |
| Sanidad | 7.700.000 euros | 1,135% |
| Edificio singular | 35.000.000 euros | 1,294% |

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo 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".

*Confirmada legalidad del artículo 8.3 por la Sentencia 52/2017 del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección Novena, de 2 de febrero de 2017. ES:TSJM:2017:2570.*

Dos.- Se modifican los apartados 1 y 4 del artículo 12, que quedan redactados del siguiente modo:

"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, siempre que el valor catastral de la misma no exceda de la cantidad que se fija en este artículo.

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.

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 en función de la categoría de la familia numerosa, siempre que el valor catastral de la vivienda habitual no exceda de 408.000 euros, en los siguientes términos:

| **Valor catastral vivienda habitual** | **Categorías** | |
|---|---|---|
| | General | Especial |
| Hasta 204.000 euros | 75% | 90% |
| Superior a 204.000 euros y hasta 408.000 euros | 30% | 45% |

Tres.- Se modifica el artículo 13, que queda redactado del siguiente modo:

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

1. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 40 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 o eléctrico 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:

a) En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, que la instalación disponga de una superficie mínima de captación solar útil de 4 $m^2$ por cada 100 $m^2$ de superficie construida.

b) En los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, que se disponga de una potencia instalada mínima de 5 Kw por cada 100 $m^2$ de superficie construida.

En aquellos casos en los que se instalen ambos sistemas la bonificación máxima aplicable será del 40 por ciento.

2. 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 u otro acto de control urbanístico que ampare la realización de las obras.

3. 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.

4. 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".

Cuatro.- Se incluye un nuevo artículo 14, que queda redactado del siguiente modo:

"Artículo 14. *Centros públicos de investigación.*

1. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 95 por ciento en la cuota íntegra del impuesto los organismos públicos de investigación respecto de los inmuebles que se encuentren afectos, total o parcialmente, a la actividad de investigación que les es propia.

Para tener derecho a esta bonificación es necesario que el sujeto pasivo del impuesto sea uno de los organismos públicos de investigación a que se refiere la Ley 14/2011, de 1 de junio, de la Ciencia, la Tecnología y la Innovación.

En los casos en los que la actividad de investigación se realice parcialmente en el inmueble, la bonificación se aplicará, en exclusiva, respecto de la superficie afectada a dicha actividad".

Cinco.- Se renumeran los artículos 14 a 21, que pasan a ser los artículos 15 a 22.

Seis.- Se modifica el primer párrafo del renumerado artículo 15, que queda redactado del siguiente modo:

"Artículo 15. *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 3,25 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 21, la cual será aplicada en los términos y condiciones previstos en el mismo, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos siguientes".

Siete.- Se modifica el renumerado artículo 16, que queda redactado del siguiente modo:

"Artículo 16. *Carácter rogado.*

Los beneficios fiscales contemplados en este capítulo deberán ser solicitados por el sujeto pasivo, surtiendo efectos, salvo lo establecido en el artículo 21.3 de la ordenanza para el sistema especial de pago, a partir del ejercicio siguiente al de su petición".

Ocho.- Se modifica el renumerado artículo 21 que queda redactado del siguiente modo:

"Artículo 21. *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 15 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 período 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 30 de abril, tendrá también efectos para el ejercicio en que se solicita.

Si la solicitud se realiza, por esos mismos medios, con posterioridad al día 30 de abril 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 anual 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 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, corregida, en su caso, con los datos que obren en poder de la Administración Municipal en el momento de efectuar su cálculo y que hayan sido formalmente notificados al sujeto pasivo, 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 período 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 15, que será efectiva en ese momento.

5. En los supuestos de modificación a la baja de la deuda, para evitar que el importe del primer plazo supere el de la liquidación definitiva y, consiguientemente, la correspondiente devolución, se establece un control, que permite efectuar el cálculo de la cantidad a abonar en el primer plazo conforme a la cuota líquida estimada del ejercicio corriente, para que el exceso no se produzca.

6. 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 20.3, transcurrido el cual sin proceder a su ingreso, se iniciará el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho período.

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 período ejecutivo por la cantidad pendiente y, asimismo, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago, con la consiguiente pérdida del derecho a la bonificación.

7. 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 máximo 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.

8. 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".

Nueve.- Se añade una nueva disposición transitoria, la cuarta, que queda redactada del siguiente modo:

"Cuarta. Con efectos exclusivos para el período 2016, podrán beneficiarse de la bonificación establecida en el artículo 14 los sujetos pasivos que, del modo en que se regula esta ordenanza, presenten su solicitud antes del día 1 de marzo de 2016. Las solicitudes presentadas con posterioridad a dicha fecha surtirán efectos a partir del período impositivo siguiente al de su presentación".

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