

CAPITULO I.

IMPUESTOS

IMPUESTO SOBRE BIENES

INMUEBLES

ORDENANZA Nº 1.1

Artículo 1. Naturaleza y objeto

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo) y en la presente ordenanza.

Artículo 2. Hecho Imponible

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 establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.
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. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.
5. No están sujetos a este impuesto:
 - a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
 - b) 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, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3. Exenciones

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:
 - a. Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales que 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 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. Asimismo, estarán exentos a partir del año siguiente al de su solicitud por parte del interesado:
- a. Los bienes 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.
 - a. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
 - 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 su 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 reúnen 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 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
3. Se reconoce asimismo la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 8€, a cuyo efecto se tomará en consideración, para los inmuebles rústicos, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 4. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria, que en cada caso sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.
2. En el supuesto de concurrencia de varios concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon. El sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de cuota que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.
3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujeto pasivo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Artículo 5. Responsables

1. 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 art. 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.
2. 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, el los términos previstos en la Ley General Tributaria.

Artículo 6. Base imponible

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación de conformidad con lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 7. Base liquidable

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones previstas en las leyes.

Artículo 8. Reducción en la base liquidable.

La reducción en la base imponible será de aplicación en los supuestos en que concurren las circunstancias establecidas en el artículo 67 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 9. Tipo de gravamen.

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,503%. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1,3%.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 1,047%.

3. De conformidad con la posibilidad prevista por el artículo 72.4 del RDL del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de aprobar tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, que se aplicarán como máximo al 10% de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tenga mayor valor catastral, se aprueban los siguientes tipos de gravamen diferenciados para los usos que se especifican a continuación y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de dichos usos:
 - a) A los bienes inmuebles de uso industrial cuyo valor catastral exceda de 1.043.200,00 € se aplicará un tipo de gravamen del 0,854%.
 - b) A los bienes inmuebles destinados a oficinas cuyo valor catastral exceda de 288.000,00 €, se aplicará un tipo de gravamen del 0,854%.
 - c) A los bienes inmuebles de uso comercial cuyo valor catastral exceda de 137.900,00 € se aplicará un tipo de gravamen del 0,854%.
 - d) A los bienes inmuebles destinados al ocio y hostelería, cuyo valor catastral exceda de 504.000,00 € se aplicará un tipo de gravamen del 0,854%.

Artículo 10. Cuota íntegra.

La cuota tributaria será el resultado de aplicar el tipo de gravamen a la base liquidable.

Artículo 11. Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % 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 periodo 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.
2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. 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.
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 134 de la presente Ley, 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. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, previa petición, los bienes inmuebles urbanos que están considerados como “diseminado” en el Catastro inmobiliario.
5. Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra exigida por el inmueble que constituye su vivienda habitual los sujetos pasivos de este impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, otorgada por la Comunidad de Madrid. La bonificación se aplicará en función del número de miembros de la familia numerosa, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

Grupos por Nº Miembros de la familia numerosa	Bonificación
1º Tres hijos	50%
2º Cuatro hijos	70%
3º Cinco o más hijos	90%

La bonificación se concederá a instancia de parte y producirá sus efectos a partir del año siguiente al de su solicitud y hasta el último período impositivo en que se mantengan las circunstancias que motivaron su otorgamiento. Cualquier cambio en las circunstancias familiares que determine un cambio en el régimen aplicable deberá ser comunicada por los interesados al Ayuntamiento antes del inicio del siguiente período impositivo. A los efectos de la tramitación y reconocimiento de la presente bonificación:

- los interesados deberán presentar el título de familia numerosa expedido por la Comunidad de Madrid y estar incluidos en el padrón.
 - las personas discapacitadas computarán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de la Comunidad de Madrid, de protección a las familias numerosas.
6. Tendrán derecho, durante los tres años siguientes al de la Certificación de Fin de Obra, a una bonificación del 15 % de la cuota íntegra del Impuesto los bienes inmuebles urbanos en los que se incorporen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo que cumplan las especificaciones del Título 8º, "Captación de energía solar para usos térmicos", de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente del Municipio de Getafe. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.
7. Las bonificaciones recogidas en el presente artículo son incompatibles entre sí. En caso de concurrencia de bonificaciones se aplicará la que más reduzca la cuota tributaria.

Artículo 12. Cuota líquida.

La cuota líquida será el resultado de reducir la cuota íntegra en función de las bonificaciones que resulten de aplicación.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas. Ha sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 24 de noviembre de 1.989, modificada el 30 de noviembre de 1.990, el 26 de noviembre de 1.991, el 17 de diciembre de 1.992, el 29 de noviembre de 1.993 y el 22 de diciembre de 1.995, el 25 de septiembre de 1.996, el 20 de diciembre de 1.996, el 22 de diciembre de 1.997, el 22 de diciembre de 1.998, el 23 de diciembre de 1.999, el 22 de diciembre de 2000, el 14 de diciembre de 2001, el 20 de diciembre de 2002, el 28 de marzo de 2003, el 23 de diciembre de 2003, el 23 de diciembre de 2004, el 26 de diciembre de 2005, el 26 de diciembre de 2007, y el 26 de diciembre de 2007 para el año 2008.

